

DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE, HABITER, TRAVAILLER

**BROCHURE DE CONVOCATION
ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
21 AVRIL 2023 – 9H30**

Immeuble Open
27 rue Camille Desmoulins - 92130 Issy-les-Moulineaux

ICAIDE
Des lieux où il fait bon vivre

SOMMAIRE

I	Exposé sommaire de la situation de la Société et chiffres clés	P.3
II	Perspectives 2023	P.14
III	Gouvernance	P.15
IV	Ordre du jour	P.22
V	Rapport du conseil d'administration sur l'exposé des motifs et les projets de résolutions	P.23
VI	Rapports des Commissaires aux Comptes	P.42
VII	Modalités de participation à l'assemblée générale	P.54
VIII	Demande d'envoi de documents et renseignements légaux	P.62

I. EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET CHIFFRES CLES

Croissance des résultats du Groupe portée par les bonnes performances opérationnelles des 3 métiers

- Chiffre d'affaires IFRS en croissance de +9%, à 1,8 Md€
- Cash-flow net courant en hausse de +7% à c. 417 M€, progression de +5,9% en euros par action (5,50 €)
- ANR NDV en hausse de c. +12% à 101,4 € par action (7,7 Md€)
- Dividende 2022 proposé à l'assemblée générale du 21 avril 2023 : 4,33 €/action, +3,1% vs 2021

Foncières Tertiaire et Santé : indicateurs financiers et opérationnels solides, rotation d'actifs soutenue et résilience des valorisations

- Hausse des revenus locatifs (PdG) : +2,6% à 565 M€
- RNR des foncières : +5,7% à 382 M€
- Plan de cessions : c.680 M€, en ligne avec les valeurs d'expertises au 31/12/2021
- Résilience de la valorisation du portefeuille avec -2,5% à périmètre constant : baisse sur le portefeuille Tertiaire (-4,8%) ; hausse de +2,2% sur le portefeuille Santé

Promotion : Bonne dynamique commerciale, hausse de la rentabilité

- Chiffre d'affaires économique à 1,26 Md€, en très forte hausse de +17% vs 2021
- Amélioration du taux de marge économique courant (ROEC) de +120 bps vs 2021 à 6,2%
- Réservations à plus de 6 000 lots, en hausse de +10% en valeur vs 2021
- Backlog de 1,84 Md€, en hausse de +6,5% (dont +12% pour l'activité Résidentiel)

Structure financière renforcée à fin 2022

- Plus de 700 M€ de lignes bancaires durables renouvelées, échéancier de la dette et liquidité renforcés
- Maturité moyenne de la dette supérieure à 5 ans ; coût moyen de la dette en baisse à 1,25% sur un an
- LTV en baisse de 80 bps à 39,3%

« Dans un environnement économique et financier particulièrement complexe et volatil en 2022, la hausse du cash-flow net courant de 7%, au-dessus des prévisions, reflète la solide performance opérationnelle et financière du Groupe ; portée par nos 3 métiers et une gestion financière rigoureuse. Avec un résultat net récurrent en hausse de 5%, et ce dans un contexte de rotation d'actifs soutenue, avec plus de 600 M€ de cessions sur 2022, la Foncière de bureaux confirme la robustesse de ses fondamentaux. La Foncière Santé continue d'afficher une croissance soutenue de ses revenus et ajuste sa stratégie d'investissement pour tenir compte du nouvel environnement financier. La dynamique commerciale de la promotion a été particulièrement soutenue sur 2022 avec un chiffre d'affaires économique en hausse de 17% à 1,3 Md€, la feuille de route se poursuit ainsi avec une amélioration des marges, et ce dans un contexte inflationniste. Grâce à la poursuite d'une gestion proactive et optimisée de son bilan, Icade dispose à fin 2022 d'une structure financière solide et sécurisée, lui permettant d'aborder avec confiance les défis opérationnels et financiers à venir »

Olivier Wigniolle, Directeur général d'Icade

« Les deux mandats d'Olivier Wigniolle en tant que Directeur général, marqués par de nombreux succès et la mise en œuvre de deux plans stratégiques successifs, ont permis au groupe de se transformer en profondeur, de renforcer les fondamentaux et de développer le leadership de ses 3 métiers. Nous le remercions vivement pour ces 8 années passées au sein du groupe Icade et toute l'énergie et le professionnalisme dont il a fait preuve. Le conseil d'administration a lancé le processus de recherche du successeur d'Olivier Wigniolle qui définira et mettra en œuvre le nouveau plan »

Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration

Lors de sa séance du vendredi 17 février 2023, le conseil d'administration d'Icade, présidé par Monsieur Frédéric THOMAS, a arrêté les comptes pour l'exercice 2022 :

	31/12/2022	31/12/2021	Variation (%)
Chiffre d'affaires IFRS (en M€)	1 815,6	1 660,9	+9,3%
Chiffre d'affaires part du Groupe (en M€)	1 736,0	1 557,6	+11,4%
Résultat net récurrent - Foncières (en M€)	381,8	361,1	+5,7%
Cash-flow net courant - Foncières (en M€)	394,7	373,6	+5,6%
Cash-flow net courant - Promotion (en M€)	37,0	24,2	+52,7%
Cash-flow net courant - Groupe (en M€)	416,8	389,7	+7,0%
Cash-flow net courant - Groupe (en € par action)*	5,50	5,19	+5,9%
Résultat net - Part du Groupe (en M€)	54,1	400,1	-86,5%

	31/12/2022	31/12/2021	Variation
ANR NTA par action	89,8€	94,5€	-5,0%
ANR NDV par action	101,4€	90,6€	+11,9%
Coût moyen de la dette tirée	1,25%	1,29%	-4 pbs
LTV (droits inclus)	39,3%	40,1%	-80 pb

*La différence entre la variation en valeur absolue et par action provient des effets dilution suivants : i) effet année pleine de l'impact du scrip en 2021 et ii) impact de l'acquisition définitive en 2022 des plans d'actions gratuites octroyés en 2020

1. Performances 2022 par métier

1.1. Foncière Tertiaire : activité locative et rotation du portefeuille soutenues, valorisations résilientes

Une base locative solide et une activité d'asset management soutenue sur 2022

Les revenus locatifs en part du Groupe de la Foncière Tertiaire s'élèvent au 31 décembre 2022 à **355 M€**, en baisse de -2,2%, et ce, dans un contexte de cessions d'actifs soutenues (**volume de cessions 2021 et 2022 de plus de 1,1 Md€**). L'impact des cessions réalisées en 2021 et 2022 représente un montant annuel de loyers d'environ 50 M€.

Hors impact de ces cessions, **les revenus afficheraient une croissance de +4,7%**.

Les revenus locatifs ont, par ailleurs, bénéficié de l'effet année pleine des acquisitions réalisées en 2021 (Equinove et Prairial) et de l'effet positif de l'acquisition de Défense Parc en 2022, ainsi que des revenus générés par les livraisons 2021 (dont Fresk et Origine), représentant au total près de 54 M€ en base annuelle.

L'activité d'asset management est restée soutenue sur la période avec un volume de signatures et de renouvellements de près de 200 000 m² (121 baux). Ce volume représente un montant de c.50 M€ de loyers faciaux annualisés additionnels et une durée ferme de **5,9 années**.

A noter que sur l'exercice 2022, aucun départ significatif n'est à signaler.

- Les signatures relatives à de nouveaux entrants représentent 99 baux pour plus de 101 000 m² et un montant de loyers faciaux annualisés de 23 M€ sur une durée moyenne de 6,7 années. Elles comprennent notamment :
 - La signature en pré-commercialisation du projet **NEXT (15 000 m²)**, Lyon Part-Dieu) avec APRIL, un locataire de premier rang, sur une durée de 12 ans dont 9 ans ferme ;
 - La signature de c. **5 000 m²** sur l'actif **FRESK** avec l'ANS¹ pour une durée ferme de 7 ans, portant à **90% le taux d'occupation** de l'immeuble.
 - La signature de plus de **6 000 m²** sur l'actif **M Factory** à Marseille, un projet de construction du pipeline qui sera livré au T4 2023.

Ces signatures ont été réalisées à des conditions en ligne avec les valeurs locatives de marché.

- Les 22 baux renouvelés pour près de 95 000 m² représentent un montant de loyers faciaux annualisés de 28 M€ sur une durée moyenne de 5,2 années :

¹ ANS : Agence Nationale de Santé

Après le renouvellement fin 2021 du bail de notre premier locataire AXA à Nanterre, portant sur plus de 75 000 m² et sur une durée de 9 années, le renouvellement du bail de notre troisième locataire Véolia sur le territoire du Millénaire, portant sur c. 45 000 m² et sur une durée de 9 années dont 6 ans ferme, ainsi que le renouvellement de Club Med au Pont de Flandre de c. 12 500 m² pour une durée de 3 années, viennent renforcer **la solidité de notre base locative**.

L'ensemble des renouvellements a été réalisé légèrement au-dessus des valeurs locatives de marché et avec des avantages commerciaux en ligne avec les secteurs concernés.

- L'activité locative sur le Parc Paris Orly-Rungis a été particulièrement soutenue avec un volume de signatures et de renouvellements sur l'année de près de 48 000 m² pour un montant de loyers faciaux annualisés de près de 7 M€, confirmant ainsi l'attractivité du site.

A **périmètre constant**, les revenus locatifs sont en très léger repli de -0,4% (en part du Groupe), en amélioration sensible depuis juin, soutenue par l'activité locative, notamment sur les parcs d'affaires (+2,7%), dont le parc Paris Orly-Rungis (+8%) et en régions (+3,6%).

Avec 100% des baux indexés (c. 80% des baux indexés sur l'ILAT et c. 20 % sur l'ICC et l'ILC), et comme attendu, l'effet de l'indexation s'est accéléré sur le second semestre pour représenter +3% sur l'année, et permet ainsi d'amortir partiellement l'impact de l'activité locative plus difficile.

Le taux d'occupation financier s'établit à 87,7% au 31 décembre 2022, en amélioration de 0,7 point par rapport au 30 juin 2022.

Cet indicateur reste impacté à fin décembre par la dynamique du plan de cessions des années 2021 et 2022, les cessions portant sur des actifs matures (« core ») loués à 100%.

A périmètre constant, le taux d'occupation augmente sur l'année de 0,4 point.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 3,8 années.

Le taux annuel moyen de **collecte des loyers** s'élève à fin décembre à plus de **99%**, reflétant **la solidité de la base locative de la Foncière Tertiaire, constituée pour rappel à plus de 70% de sociétés du CAC 40, du SBF 120 et du secteur public.**

Des investissements reflétant un pipeline dynamique et la reprise des acquisitions opportunistes

Le montant total des investissements sur la période s'élève à **324 M€ (c. 307 M€ en part du Groupe)** en baisse de près de 130 M€ vs. le 31 décembre 2021, en ligne avec la politique d'investissement et une sélectivité accrue pour tenir compte de l'environnement économique. Il se décompose de la façon suivante :

- **Une acquisition value add pour 67 M€** droits inclus : L'immeuble **Défense Parc** situé à Nanterre (92) est composé de 2 bâtiments sur près de 20 000 m² et est entièrement loué à 2 locataires de premier plan, le ministère de l'Intérieur et SCC France.
- Des investissements dans le pipeline de développement **pour 165 M€** portant principalement sur les sujets suivants :
 - **Edenn** (Nanterre Préfecture) pour 36 M€, immeuble pré-loué à c. 60% à Schneider Electric, et dont la livraison est prévue au T3 2025 ;
 - **Jump** (Parc des Portes de Paris) pour c. 34 M€, projet en cours de développement dans le cadre d'un Befa de 12 ans ;
 - **Marignan** (projet de restructuration d'un « trophy asset » sur les Champs Elysées à Paris) pour 30 M€ ;
 - **Next** (Lyon Part-Dieu) pour 9 M€ (projet portant sur un immeuble de bureaux de plus de 15 000 m² pré commercialisé à hauteur de 100%², dont 85% auprès d'APRIL, et dont la livraison est prévue au T2 2024) ;
 - **Village des Athlètes** (Saint-Ouen) pour 22 M€.
- Les autres Capex, **pour c. 90 M€**, concentrent les travaux de maintenance et d'amélioration de la qualité technique et environnementale des immeubles.

Au 31 décembre 2022, le **pipeline de développement lancé s'élève à 751 M€, soit plus de 115 000 m², précommercialisés à hauteur de 54% (+15 pts vs 30/06/2022).**

Suite à la signature d'un Befa avec Equinix, le projet portant sur la reconversion de locaux tertiaires en datacenter, sur le parc des Portes de Paris, a été intégré dans le pipeline de projets lancés.

Sur les 4 projets dont la livraison est prévue en 2023, 3 sont précommercialisés à 100%.

² Incluant 15% faisant l'objet d'une exclusivité

Par ailleurs, dans le cadre du co-développement de l'opération Quai 8.2 à Bordeaux, Icade et Covivio ont procédé au débouclage, le 18 janvier 2022, de l'opération par échange croisé des deux actifs Orianz et Factor E situés à Bordeaux Euratlantique. Cette opération se traduit par l'acquisition à 100% de l'actif Orianz par Icade et la cession de 100% de l'actif Factor E à Covivio.

En intégrant cette opération, le volume d'investissement de la période représente 355 M€ (base 100%).

Cession d'actifs : objectifs 2022 atteints, plan de cession 2023 bien engagé

Avec un volume de cessions de plus de 600 M€³, Icade a atteint les objectifs qu'elle s'était fixée en termes de volume d'arbitrage pour l'année 2022. Ce montant comprend principalement la cession de 3 immeubles *core* :

- Cession du Millénaire 4 au sein du parc du Millénaire (Paris 19e), d'une surface de près de 25 000 m² auprès de Générale Continentale Investissements et BlackRock Real Assets pour **186 M€** ;
- Cession de l'immeuble Gambetta (Paris 20e) d'une surface de 20 000 m² auprès de fonds gérés par Primonial REIM France pour **219 M€** ;
- Cession de l'immeuble AXE 13 (Nanterre Préfecture - 92) pour **127 M€**. Ce bâtiment de plus de 16 000 m² de bureaux est entièrement loué à AXA pour une durée résiduelle de plus de 8 ans.

Ces cessions ont été réalisées avec des investisseurs institutionnels de premier rang et en ligne par rapport aux valeurs d'expertises (taux de rendement moyen de 4,4%).

Par ailleurs, Icade a signé sur le second semestre 2022 deux promesses portant sur la cession de bureaux *core* pour plus de 100 M€ situés à Marseille (immeuble Grand Central pour 53 M€ et immeuble Eko Active pour 48 M€), portant à **près de 150 M€ le volume total de cession engagé pour 2023, soit 30% de l'objectif annuel**.

Baisse limitée des valorisations au 31/12/2022

Au 31 décembre 2022, la **valeur du portefeuille** de la Foncière Tertiaire s'élève à **7,7 Md€** en part du Groupe, en baisse dans un contexte de politique de désinvestissement net sur ce portefeuille et de repli des valeurs qui intègre le nouvel environnement de taux.

A périmètre constant, la valeur du portefeuille est en baisse de -4,8%, baisse de valeur concentrée sur le second semestre : le taux de capitalisation moyen sur le portefeuille de la Foncière Tertiaire s'élève à 6% au 31/12/2022, en hausse de 40 bps.

A noter la bonne tenue de la valorisation, à périmètre constant, de nos actifs situés en régions (+7%) et des locaux d'activité sur nos parcs d'affaires (+6,2%).

La valeur du portefeuille à **100%** s'élève à **8,2 Md€**.

1.2. Foncière Santé : Poursuite de la hausse des revenus et résilience des valeurs dans un nouvel environnement de taux

Une activité locative en croissance, portée par les acquisitions de 2021 et l'indexation

Les revenus locatifs part du Groupe de la Foncière Santé s'élèvent à **210,5 M€** en 2022, en **augmentation de +11,7% à périmètre courant** (+22,1 M€) par rapport à 2021, **principalement sous l'effet des acquisitions réalisées en 2021 et 2022** tant en France qu'à l'international.

A périmètre constant, la croissance des revenus locatifs s'établit à +2,5% (en part du Groupe), **portée principalement par l'effet des indexations des baux sur la période**. Tout comme la Foncière Tertiaire, les baux de la Foncière Santé bénéficient de clauses d'indexation sur des indices qui intègrent une forte composante inflation.

En 2022, les revenus locatifs de la Foncière Santé se répartissent entre :

- Les actifs court séjour (hôpitaux et cliniques privés) pour 77%, moyen séjour (cliniques de soins de suite et de réadaptation, cliniques psychiatriques) pour 7% et long séjour (maisons de retraite médicalisées) pour 16%.
- La France pour 86%, l'international pour 14%.

A 100%, les revenus locatifs ressortent à 360,0 M€, en progression de +37,5 M€ par rapport au 31 décembre 2021.

Au même titre que les exercices précédents, **le taux de collecte s'élève à près de 100% à fin décembre 2022**.

Le taux d'occupation financier du portefeuille au 31 décembre 2022 **demeure inchangé à 100%**.

³ Ce montant intègre également la cession de Factor E pour 49 M€ à 100% (32 M€ en quote part) et un volume d'autres cessions pour 25 M€.

La **durée moyenne ferme des baux** des actifs sur l'ensemble du périmètre est **quasiment stable** par rapport au 31 décembre 2021, à **8,1 ans**, sous l'effet notamment des renouvellements et prorogations sur l'exercice, avec **9 baux renouvelés ou prorogés** pour des loyers faciaux de près de 28,2 M€ et un impact sur la durée moyenne ferme totale des baux de la Foncière Santé de +0,6 année.

La durée moyenne ferme des baux atteint 6,8 ans en France, en baisse de 0,3 an par rapport au 31 décembre 2021. Elle progresse de +0,2 an pour atteindre 15,5 ans en moyenne à l'international.

Des investissements 2022 en ralentissement, sélectivité accrue

Dans un contexte macro-économique et financier marqué par une forte hausse des taux d'intérêt depuis le début de l'année 2022, et après un volume d'investissements très significatif en 2021 avec 740 M€⁴ à 100%, la Foncière Santé a ralenti son rythme d'investissement en 2022 et renforcé la sélectivité de ses projets d'investissement.

L'activité d'investissement sur 2022 a représenté 242 M€ à 100% (142 M€ en part du Groupe) et inclut les acquisitions, projets de développements et autres capex décaissés sur l'année.

Le montant des investissements à l'international s'élève à 149 M€ (88 M€ en PdG), avec notamment :

- **Espagne : poursuite du développement** avec l'acquisition d'un portefeuille de 5 établissements de long séjour pour personnes handicapées⁵, opérés par le groupe Colisée pour 56 M€ (33 M€ en PdG) et d'une clinique ophtalmologique à Madrid opérée par le groupe Miranza pour 13 M€ (8 M€ en PdG).
- **Italie : poursuite de la diversification dans le court séjour et livraison de projets du pipeline de développement pour 62 M€ (37 M€ en PdG) :**
 - Acquisition de deux hôpitaux privés à Rapallo et à Montecatini Terme pour 35 M€ (21 M€ en PdG) dans le cadre de la promesse d'achat signée avec Gruppo Villa Maria en 2021 ;
 - Acquisition d'une maison de retraite médicalisée neuve située à Vigonza et opérée par Gheron pour 15 M€ (9 M€ en PdG) dans le cadre du protocole d'accord signé en décembre 2020 avec un fonds contrôlé et dirigé par Batipart ;
 - Acquisition d'une maison de retraite médicalisée neuve située à San Martino di Lupari et opérée par Gheron pour 12 M€ (7 M€ en PdG), dans le cadre du protocole d'accord signé en octobre 2018 avec un fonds géré par Numeria.

En France, le montant des investissements atteint 93 M€ en 2022 (54 M€ en PdG) dont :

- **Acquisitions pour 16 M€**, incluant l'acquisition des murs de la clinique Les Jardins de Sophia, à Castelnaud-Le-Lez (Hérault) pour 11 M€ (7 M€ en PdG) ;
- **Investissements au titre du pipeline de développement à hauteur de 58 M€**, relatifs notamment à des opérations en cours (construction en CPI de la clinique SSR de Salon-de-Provence, extension de la clinique Saint-Augustin à Bordeaux, ...) ou livrées en 2022 (extension de la clinique du Pic Saint Loup, construction en VEFA d'un Ehpad situé à Bellerive-sur-Allier) ;
- **Autres capex sur l'exercice pour 18 M€.**

Par ailleurs, les promesses signées au cours de l'année 2022 et restant à décaisser au 31 décembre 2022 représentent **74 M€** (44 M€ en PdG), et concernent principalement des opérations d'extension d'actifs existants.

Pipeline de développement

Au 31 décembre 2022, la Foncière Santé dispose d'un **pipeline de développement d'un montant à 100% de 270 M€ (158 M€ en PdG)** représentant **13,4 M€ de loyers additionnels estimés à terme** (7,8 M€ en PdG), dont environ la moitié concernant des actifs en France.

Le **rendement moyen attendu** ressort à **5,0%**.

A noter qu'en 2022, la Foncière Santé a **finalisé plusieurs opérations issues du pipeline** de développement :

- **En France** : livraison à des opérateurs de santé de cinq projets pour un montant total de 65 M€ à 100% (38 M€ en PdG) et un loyer de plus de 3 M€ en année pleine.

⁴ Montant des investissements communiqués en 2021 incluant les promesses d'acquisitions (170 M€) : 910 M€

⁵ L'acquisition d'un sixième actif est attendue d'ici la fin 2023 suite à l'obtention des autorisations requises

- **A l'international** : acquisition des maisons de retraite médicalisées neuves ou restructurées en Allemagne (Tangerhütte et Wathlingen) et en Italie (Vigona et San Martino di Lupari), acquisition des murs de deux hôpitaux italiens exploités par Gruppo Villa Maria (Rapallo et Montecatini Terme), actifs jusqu'ici sous promesse d'acquisition.

Cessions

Au cours de l'année écoulée, le montant total des cessions s'élève à 95 M€ à 100% et comprend des cessions de terrains ainsi qu'une transaction portant sur les **murs de quatre cliniques situées en France, pour un montant de 78 M€ net vendeur à 100%** (45 M€ en part du Groupe). Cette opération de cession d'actifs s'inscrit dans le cadre de l'optimisation du portefeuille de la Foncière Santé ; le prix de cession est ressorti à **près de 10% au-dessus des dernières valeurs d'expertises**.

Résilience des valeurs d'actifs de santé : +2,2% à périmètre constant

Au 31 décembre 2022, la valeur hors droits du portefeuille de la Foncière Santé ressort à **4,1 Md€ en part du Groupe (6,9 Md€ à 100%), en hausse de +4,1% à périmètre courant, et de +2,2% à périmètre constant**.

A périmètre courant, cette progression de valeur est portée par les investissements sur la période, nets des cessions réalisées.

Sur la même période et à périmètre constant, la valeur du portefeuille a progressé de +84 M€ en part du Groupe, soit une hausse de +2,2% (+144 M€ à 100%), concentrée sur le premier semestre. Sur le second semestre, le portefeuille a vu ses valorisations se stabiliser, voire légèrement baisser.

Les comptes combinés de la Foncière Santé au 31 décembre 2022 sont disponibles sur les sites internet icade.fr et icade-sante.eu.

1.3. Promotion : Performance opérationnelle solide, résultats 2022 en forte hausse

Excellente performance commerciale sur l'ensemble de l'année, des indicateurs opérationnels solides sur l'ensemble de l'activité

♦ Des indicateurs du secteur Résidentiel toujours bien orientés :

- Les **réservations ont atteint un nouveau record à 6 014 lots en 2022**, vs 6 004 lots en 2021, et en **croissance de +10% en valeur**. Cette progression a été portée par la demande soutenue et la bonne dynamique commerciale tant auprès des clients particuliers qu'institutionnels, et par un prix moyen en hausse en raison de la part des commercialisations d'opérations réalisées en Ile-de-France à des prix plus élevés.
- **La hausse des ventes notariées (augmentation de +31% en valeur et de +16% en volume)**, reflète également une demande soutenue et la solvabilité des clients malgré la hausse des taux des crédits immobiliers aux particuliers. Cette croissance a notamment été portée en fin d'année par l'accélération des signatures liée aux modifications du dispositif locatif Pinel en 2023 et à l'anticipation d'une hausse des taux des crédits immobiliers à venir.
- Dans un contexte de hausse des coûts de travaux, et afin de maintenir les marges des opérations, les durées de négociations des marchés de travaux ont été rallongées, sans pour autant remettre en cause la dynamique opérationnelle avec une **hausse desancements de travaux de +14% en volume et de +27% en valeur** par rapport au 31 décembre 2021.

A noter le succès du lancement commercial du projet « 58 Victor Hugo » situé à Neuilly-sur-Seine (92), un projet ambitieux de reconversion d'un hôtel en résidence de grand standing de 166 logements de plus de 16 000 m² qui sera livré en 2026. Ce projet a été initié par les équipes d'AfterWork, l'offre d'Icade Promotion dédiée au **redéveloppement des actifs et notamment à la transformation des bureaux en logements**.

♦ L'activité sur le Tertiaire a également enregistré une forte dynamique sur 2022 avec la signature d'un volume de VEFA représentant plus de 100 000 m², soit plus de 410 M€, avec les opérations significatives suivantes :

- La signature de deux VEFA avec Goldman Sachs, en co-promotion avec le groupe SEMIIC, portant sur les deux tranches de l'ensemble immobilier « Envergure » à Romainville (93) et développant près de 48 000 m² de bureaux ;
- La signature d'une VEFA avec INEA portant sur un ensemble immobilier de près de 11 000 m² aux portes de Lyon dans le quartier d'affaires du Carré de Soie pour un CA de 20 M€ ;

- La signature d'une VEFA avec Union Invest pour la réalisation, en co-promotion avec SOGEPROM, d'une opération de restructuration et d'extension d'un actif existant au cœur du secteur de La Part-Dieu à Lyon pour plus de 13 220 m², pour un CA en part du Groupe de 55 M€ ;
 - La signature d'un CPI pour la réalisation d'un Collège de 500 élèves dans la ville de Saint Pierre à la Réunion pour un CA de 9,5 M€ ;
 - Et la signature d'une VEFA de plus de 9 000 m² pour une opération de bureau à Nantes, « Aerosky », pour le compte d'Allianz, pour près de 23 M€.
- ◆ **Le chiffre d'affaires économique de l'année 2022 affiche une très forte progression de +17% et s'élève à 1 257 M€,** au-dessus de l'objectif annuel et en ligne avec la trajectoire de croissance à horizon 2025. Cette croissance est portée par les performances aussi bien dans le Résidentiel (83% du chiffre d'affaires total à fin 2022) que dans le Tertiaire.
- **Le chiffre d'affaires du Résidentiel** est en croissance **+14%** à 1 040 M€.
 - **Le chiffre d'affaires de l'activité Tertiaire, Publique et Santé** est lui aussi en forte hausse de **+28%** à 206 M€.
- ◆ La croissance des volumes, la maîtrise des marges et des coûts de fonctionnement a permis **d'améliorer le taux de marge économique courant (ROEC) qui s'établit à 6,2%**, en progression de +120 points par rapport à 2021.
- ◆ **Le cash-flow net courant s'établit à 37 M€** au 31 décembre 2022 contre 24 M€ en 2021, (+13 M€).

Opérations de croissance externe en 2022 offrant un potentiel de chiffre d'affaires de plus de 230 M€

- ◆ Après l'acquisition d'Ad Vitam en 2020, Icade Promotion a renforcé sa présence en Occitanie avec la prise de participation majoritaire en avril 2022 à hauteur de 50,1% du groupe M&A, promoteur implanté à Montpellier depuis 2004. Icade Promotion augmentera sa participation au capital de la société à hauteur de 65% en 2023 et aura l'opportunité d'acquérir la totalité de l'entreprise au plus tard en 2025. L'impact sur le CA 2022 est de 26 M€.
- ◆ Sur le 4^{ème} trimestre, Icade Promotion a racheté les parts de La Poste Immobilier dans Arkadea pour détenir la totalité du capital de la société.

Ces deux acquisitions représentent un potentiel de chiffre d'affaires de plus de 230 M€ à moyen terme.

Des indicateurs avancés bien orientés, un potentiel de croissance conforté en ligne avec la trajectoire 2025

Les indicateurs avancés de chiffre d'affaires (portefeuille foncier maîtrisé dans le Résidentiel et *backlog* sur l'ensemble des segments) se maintiennent à un niveau élevé, permettant de sécuriser le chiffre d'affaires prévu en 2023.

- Le **backlog** total du pôle Promotion au 31 décembre 2022 s'élève à 1,84 Md€, en hausse de +6,5% (+12% sur le Résidentiel) ;
- **Le portefeuille foncier maîtrisé des logements et lots à bâtir** continue de progresser et représente 14 684 lots pour un chiffre d'affaires potentiel HT et en quote-part de **3,3 Md€**, en hausse de +21% en valeur par rapport au 31 décembre 2021.

Le volume de chiffre d'affaires potentiel total à moyen terme s'élève à 8,7 Md€⁶, en croissance de +14 % par rapport au 31 décembre 2021. Il représente plus de 24 000 lots pour l'activité Résidentiel et plus de 260 000 m² pour l'activité Tertiaire.

Ce volume intègre notamment le potentiel de revenus provenant des opérations et projets significatifs gagnés cette année, qui illustrent le savoir-faire des équipes pour les projets mixtes d'envergure, et dans la construction bas carbone :

- L'acquisition en partenariat de 70 sites auprès du groupe ENGIE représentant 45 hectares de terrains, situés dans toute la France Métropolitaine et destinés à être reconvertis en logements, bureaux, activités et commerces après réhabilitation. Ils représentent plus de 200 000 m² de surface de plancher, dont plus de 100 000 m² de logements créés d'ici 2027 pour un **chiffre d'affaires potentiel de plus de 160 M€** en quote-part Groupe ;

⁶ En part du Groupe et hors taxes

- La désignation d'Icade et Emerige comme lauréats pour développer un projet mixte d'envergure de plus de 35 000 m² au sein de la ZAC cœur de Carnolès à Roquebrune-Cap-Martin (06). Ce projet comprend notamment un total de 405 logements, près de 1 500 m² de bureaux et 3 100 m² de commerces, répondant aux meilleurs standards environnementaux et dont la livraison des premiers logements est prévue pour le T4 2025. L'opération représente un CA à 100% de près de 200 M€ HT ;
- La désignation d'Icade Promotion comme lauréat opérateur d'un programme innovant de logements libres et de commerces de plus de 8 000 m² dans le quartier des Messageries à Paris 12^{ème}, l'une des plus ambitieuses opérations de requalification urbaine de Paris, et dont la livraison interviendra en 2025.
- La désignation d'**Urbain des Bois**, filiale spécialisée dans la construction bois bas carbone, pour le développement d'un programme résidentiel innovant dans l'Ain. Cette opération, composée à près de 75% de bois portera sur 130 logements sur près de 7 200 m², pour un CA de 38 M€. La livraison de l'opération est prévue pour le T2 2025 ;
- La construction du campus 2.0 « La Plateforme » à Marseille : 25 000 m² de bâtiments neufs et restructurés sur une friche industrielle de 1,2 hectare ;
- La requalification et revalorisation, dans le Parc de Rungis, d'un projet (Esterel) pour la réalisation de près de 20 500 m² de logements, coliving et commerces pour une livraison en 2026.

2. Stratégie RSE

Icade a annoncé début 2022 une nouvelle **accélération de sa trajectoire bas carbone, validée par la SBTi**⁷ début octobre.

(Cf. [Communiqué sur l'accélération de l'ambition bas carbone - avril 2022](#))

Les résultats 2022 en termes de réduction de l'intensité carbone sont bien orientés sur les 3 métiers, en ligne avec la trajectoire que le Groupe s'est fixé à horizon 2030 : **l'intensité carbone (kg CO₂/m²) a ainsi diminué entre 2019 et 2022 de -29% pour la Foncière Tertiaire, -4,5% pour la Foncière Santé et -5% pour l'activité de Promotion.**

Plaçant la préservation de la **biodiversité parmi ses enjeux prioritaires** en matière de RSE, Icade a pris des engagements forts depuis 2016 et obtenu des résultats concrets à date :

- 100% des parcs d'affaires et 63% des nouvelles constructions de la promotion sont en biodiversité positive ;
- Plus de 185 000 m² d'espaces naturels ont été restaurés ou conservés grâce à la contribution d'Icade depuis 2016.

En proposant, lors de l'Assemblée Générale 2022, une résolution « *Say on Climate and Biodiversity* », approuvée à plus de 99%, Icade a franchi une nouvelle étape dans son engagement en faveur de la lutte contre le changement climatique et la préservation de la biodiversité. Conformément à son engagement, le Groupe soumettra une nouvelle résolution à l'assemblée Générale du 21 avril prochain, portant sur les résultats de ses actions et sur ses ambitions en matière de climat et biodiversité.

Icade a par ailleurs confirmé en 2022 sa **position parmi les leaders de son secteur dans les classements des agences de notation extra-financière** :

- **Amélioration** du positionnement **Sustainalytics** : Icade troisième parmi les 438 sociétés d'investissement immobilier cotées évaluées au niveau mondial ;
- Maintien par le **GRESB** de la position de « **Sector Leader** » dans la catégorie des entreprises cotées diversifiées en Europe ;
- Confirmation par **MSCI** de la note **AA** relative à l'évaluation de la politique et de la performance RSE d'Icade ;
- Renouvellement par le **Climate Disclosure Project** de la note **A- / statut « Leadership »**.

⁷ SBTi : Science Based Targets initiative : organisme international de référence validant les trajectoires carbone des entreprises selon une méthode scientifique et éprouvée.

3. Renforcement de la structure financière

Dans un contexte de forte volatilité et de hausse des taux très marquée en 2022, Icade est restée très active en renforçant encore sa structure bilantielle.

Icade a notamment **géré de manière proactive une partie de ses échéances court terme, en levant des financements à des conditions attractives** :

- Emission en janvier 2022, avant le cycle de hausse des taux d'un **Green Bond de 500 M€** dans des conditions financières très favorables (coupon à 1% à 8 ans) ;
- **Remboursement anticipé** début avril de l'emprunt obligataire de **279 M€ à échéance 2023**, portant intérêt à un taux de 3,375% ;
- **Mise en place de 300 M€ de crédits bancaires dans des conditions attractives** : 100 M€ en juillet 2022 par Icade Santé et 200 M€ en décembre 2022 par Icade à échéance 2027 et 2029⁸, en refinancement de lignes à maturité 2024.

Le Groupe a ainsi réduit de manière significative les risques de refinancement à court terme (prochaine échéance obligataire en novembre 2025).

Le Groupe a par ailleurs profité d'une détente sur les marchés de taux en juillet et début décembre pour renforcer son profil de couverture via notamment la mise en place de 350 M€ de couverture par Icade Santé. **Le taux de couverture à fin décembre 2022 s'élève à 96%**.

Ces opérations ont permis de maintenir un **coût moyen de la dette très attractif, à 1,25%** (vs 1,29% au 31 décembre 2021), pour une durée de vie moyenne des financements de 5,3 années.

Le profil de liquidité a lui aussi été conforté via la mise en place de lignes additionnelles de crédit non utilisées (+305 M€ en volume par rapport au 31 décembre 2021) et la position de trésorerie renforcée.

Nette de la couverture des Neu CP, qui constituent des ressources à court terme, la **liquidité s'élève au 31 décembre 2022 à 2,5 Md€**, couvrant **l'intégralité des échéances de dette (capital et intérêts) d'environ 3,5 années**.

100% des financements mis en place par Icade sur 2022 sont responsables :

- Adossés à des objectifs liés à la réduction de l'intensité carbone des métiers du Groupe, conformément à la trajectoire validée par la SBTi⁹, et aux efforts en matière de biodiversité, ils intègrent un mécanisme de bonus/malus sur la marge en fonction de l'atteinte de ces objectifs.
- Dans la continuité de son engagement solidaire, avec la signature en 2020 d'un RCF solidaire de 150 M€ permettant d'allouer 0,3 M€ à l'Institut Pasteur, Icade s'est engagée avec certains de ses partenaires bancaires à affecter le bonus et le malus de ces financements à des associations caritatives.

Au 31 décembre 2022, **43% des financements du Groupe sont responsables¹⁰, en hausse de 13 points** par rapport au 31 décembre 2021, démontrant le renforcement de l'empreinte d'Icade en matière de finance durable, en cohérence avec ses ambitions RSE renforcées en début d'année.

La **robustesse du bilan** se reflète dans les indicateurs de crédit au 31 décembre 2022 : le ratio **LTV est de 39,3%** (vs 40,1% en décembre 2021), l'**ICR** (ratio de couverture des intérêts) est en hausse à **6,4x** (vs 6,0x au 31 décembre 2021) et le ratio Dette Nette / Ebitda en baisse sensible à 10,1x.

Enfin, Icade et Icade Santé se sont vues confortées dans leur notation BBB+ perspective stable par l'agence de notation S&P en juillet dernier. L'analyse complète de S&P a été publiée en novembre dernier sur le site de l'agence de notation.

4. Des résultats annuels très solides, portés par les 3 métiers

Le chiffre d'affaires IFRS s'élève à 1,8Md€, en forte hausse de 9%

En part du groupe, il s'élève à 1,7 Md€, en hausse de +11,4%, portée notamment par les effets combinés suivants :

- **Augmentation des revenus locatifs des foncières de +2,6%** ;
- **Forte croissance du chiffre d'affaires économique de la promotion de +17%**.

Le résultat net récurrent – Foncières (RNR EPRA) ressort à 382 M€, en progression de +5,7%, dont 221 M€ pour la Foncière Tertiaire (+5,1%) et 160,6 M€ pour la Foncière Santé (+6,6%).

⁸ Post exercice des options d'extension

⁹ Science Based Target Initiative

¹⁰ Fléchés vers des actifs verts ou sociaux, ou adossés à des objectifs ESG

Cette progression reflète les performances opérationnelles et financières des deux foncières (la maîtrise des coûts de fonctionnement et la poursuite de l'optimisation du passif, dans un environnement marqué par une forte volatilité, avec un coût moyen de la dette tirée en baisse de 4 points de base à 1,25%).

Le cash-flow net courant – Groupe (CFNC), s'élève à c. 417 M€, en progression de +7%, (soit 5,5 € / action en croissance de près de 6%) portée par les performances des 3 métiers :

- CFNC de la Foncière Tertiaire : 234 M€, +5%
- CFNC de la Foncière Santé : 160,6 M€, +6,6%
- CFNC de la Promotion : 37 M€, c. +53%

Au 31 décembre 2022, la **valeur totale du patrimoine** (part du Groupe) s'établit à **11,8 Md€**, en baisse de -3,8%, du fait notamment des cessions réalisées sur l'année (684 M€ dont 600 M€ sur le portefeuille tertiaire) et une évolution à périmètre constant de -2,5%.

- Le portefeuille de la **Foncière Tertiaire** (7,7 Md€ part du Groupe) est **en retrait de 4,8% à périmètre constant**, les valeurs d'expertises du second semestre reflétant les conditions de marché impactées par la remontée des taux sans risque et le comportement attentiste sur le marché de l'investissement au S2;
- Le portefeuille de la **Foncière Santé** (4,1 Md€ part du Groupe) affiche une **hausse de +2,2% à périmètre constant**, reflétant notamment une légère compression des taux sur les actifs de court séjour et d'une manière plus globale la solidité confirmée des actifs immobiliers de santé.

L'ANR NTA¹¹ s'établit à **6 813,2 M€** soit **89,8 € par action** en diminution de 5%, en ligne avec la variation à périmètre constant de la valorisation du portefeuille des foncières.

L'ANR NDV¹², qui intègre la Juste Valeur de la dette à taux fixe et des dérivés, progresse de **près de 12% à 101,4 € par action, portée par les effets positifs de Juste Valeur de la dette à taux fixe et des dérivés sur l'exercice.**

Le **résultat net - part du Groupe** ressort à 54,1 M€.

5. Dividende 2022

Le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale, prévue le 21 avril 2023, le versement d'un dividende à 4,33 euros par action, en croissance de +3,1% par rapport au dividende 2021.

Le rendement sur dividende ressort à 10,8% sur la base du cours au 31 décembre 2022.

Ce montant équivaut à un *payout* ratio de 78,7% du Cash-flow net courant 2022.

Le versement du dividende interviendra **en deux fois** :

- Un acompte de 50%, soit 2,16 € par action, sera versé en numéraire avec un détachement le 28 février pour un paiement le 2 mars ;
- Le solde sera versé début juillet.

¹¹ ANR NTA : Net Tangible Asset

¹² ANR NDV : Net Disposal Value

6. Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

lcade - Nature des indications	2022	2021	2020	2019	2018
1 - Situation financière en fin d'exercice					
A Capital social	116 203 259	116 203 259	113 613 795	113 613 795	113 613 795
B Nombre d'actions émises	76 234 545	76 234 545	74 535 741	74 535 741	74 535 741
C Nombre d'obligations convertibles en actions					
2 - Résultat global des opérations effectives					
A Chiffre d'affaires hors taxes	271 219 069	274 312 561	264 658 245	262 960 284	298 355 038
B Résultat avant impôts, participation, amortissements et provisions	404 818 658	466 171 018	276 894 500	398 506 247	303 224 826
C Impôts sur les bénéfices	(148 646)	(112 946)	0	351 587	4 335 435
D Résultat après impôts, amortissements et provisions	200 870 378	238 996 310	82 806 371	360 193 009	185 833 282
E Montant des bénéfices distribués	330 095 580 ^(a)	317 848 452	296 716 818	296 466 927	342 864 409
3 - Résultat des opérations réduit à Une seule action					
A Résultat après impôts et participation, mais avant amortissements et provisions	5,312	6,116	3,715	5,342	4,010
B Résultat après impôts, participation, amortissements et provisions	2,635	3,135	1,111	4,832	2,493
C Dividende versé à chaque action	4,330 ^(a)	4,200	4,010	4,010	4,600
4 - Personnel					
A Nombre de salariés à la fin de l'exercice	10	10	11	10	21
B Montant de la masse salariale	4 611 134	4 535 523	4 123 165	7 805 820	6 565 844
C Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	2 030 719	1 982 404	1 800 875	2 708 194	2 627 514

(a) Sous réserve de l'approbation par l'AGO annuelle. Ce montant sera ajusté sur le nombre d'actions existantes au jour de l'AGO annuelle.

II. PERSPECTIVES 2023

Priorités 2023

Les bons résultats 2022 dans un environnement économique et financier particulièrement complexe et volatil reflètent une fois encore la robustesse des fondamentaux des 3 métiers du groupe et sa capacité à s'adapter aux conditions de marché. Dans ce contexte, et en ligne avec les perspectives 2023 présentées fin novembre, les priorités pour 2023, telles que présentées le 20 février 2023 à l'occasion des résultats annuels, sont les suivantes :

- **Foncière Tertiaire** : Focus sur l'**activité locative** et **plan de cession**
- **Foncière Santé** : **Liquidité**
- **Promotion** : **Croissance** du **CA** et de la **marge** en ligne avec la roadmap 2025
- **RSE** : Politique bas carbone : alignement avec la **trajectoire 1,5°C**
- **Structure financière** : Poursuite du **renforcement du bilan**

Liquidité d'Icade Santé

Icade a annoncé le 13 mars 2023 avoir signé avec Icade Santé, les actionnaires minoritaires d'Icade Santé et Primonial REIM un accord d'exclusivité portant sur la liquidité de la participation d'Icade dans Icade Santé et sur l'organisation de la cession du portefeuille d'actifs d'Icade Healthcare Europe (IHE), pour une valorisation totale de la participation d'Icade dans sa Foncière Santé estimée à date à 2,6 Md€, base ANR NTA au 31 décembre 2022.

La première étape de l'opération, qui devrait être réalisée au plus tard fin juillet 2023, consiste en la cession par Icade de titres Icade Santé pour un montant de 1,4 Md€, représentant environ 64% de sa participation dans Icade Santé, base ANR NTA au 31/12/2022. Par ailleurs, à la date du *closing*, Primonial REIM reprendrait la gestion du portefeuille.

La cession du solde de la participation d'Icade dans Icade Santé devrait intervenir d'ici fin 2025, principalement auprès de fonds gérés par Primonial REIM ou d'investisseurs identifiés par Primonial REIM, et sur le dernier ANR NTA d'Icade Santé publié à la date de liquidité concernée.

Avec la concrétisation de cet événement de liquidité, l'une des priorités du groupe pour 2023, Icade cristallise ainsi la valeur de la Foncière Santé, et extériorise le montant de plus-values latentes liées à ses participations dans Icade Santé et IHE (soit environ 1,2 Md€), générant une obligation de distribution de dividendes exceptionnels d'environ 710 M€, distribuables au rythme des cessions avec un étalement possible sur 2 ans.

Cette opération permettrait également à Icade de générer des liquidités significatives pour renforcer son bilan et lui permettre de saisir des opportunités de croissance.

La conclusion des accords définitifs reste soumise à l'information-consultation des instances représentatives du personnel d'Icade.

L'agence de notation Standard & Poor's (S&P), prenant en compte l'évolution du profil opérationnel d'Icade et des impacts de cette opération sur les principaux ratios financiers du groupe, a confirmé dans sa publication du 14 mars, la notation d'Icade à BBB+, perspective stable.

Guidance 2023 et politique de dividende

- **Cash-flow net courant Groupe par action 2023 : évolution stable à légèrement positive, hors effet des cessions 2023**

L'impact de l'opération de liquidité d'Icade Santé sur le cash-flow net courant 2023 sera précisé à l'occasion de l'annonce du *closing* de la première étape, et au plus tard fin juillet 2023.

- **Dividende 2023 : évolution en ligne avec celle du cash-flow net courant ; payout ratio d'environ 80%** (sous réserve de la validation de l'assemblée générale de 2024)

L'opération de liquidité d'Icade Santé, une fois réalisée dans son intégralité, générerait une plus-value totale de l'ordre de 1,2 Md€, se traduisant par une obligation de distribution totale de l'ordre de 710 M€. Le cadencement de la distribution exceptionnelle dépendra du rythme effectif des cessions réalisées à chacune des étapes. A noter que le régime SIIC prévoit la possibilité d'étaler sur 2 ans chacune des obligations de distribution. Ainsi, l'appréciation du montant du dividende exceptionnel au titre de l'exercice 2023 ainsi que le calendrier de son versement, seront précisés à l'occasion de l'annonce du *closing* de la première étape de l'opération.

III. GOUVERNANCE

Composition du conseil d'administration et de ses comités au 10 mars 2023



Comités du conseil d'administration

- Comité d'audit et des risques
- Comité des nominations et des rémunérations
- Comité stratégie et investissements
- Comité innovation et RSE
- Président de comité

15
MEMBRES

40 %
DE FEMMES

1/3
D'INDÉPENDANTS

93 %
TAUX D'ASSIDUITÉ

55
ÂGE MOYEN

Synthèse de l'activité au cours de l'exercice 2022 du conseil d'administration et de ses comités



	Membres	Réunions	Taux d'assiduité
Conseil d'administration	15	9	93%
Comité stratégie et investissements	5	5	97%
Comité ad hoc	11	6	91%
Comité d'audit et des risques	3	8	96%
Comité des nominations et des rémunérations	5	6	100%
Comité innovation et RSE	3	5	100%

Domaines de compétence des administrateurs

	Immobilier/ gestion d'actifs/ urbanisme	Banque/ finance/ assurances	Expérience internationale	RSE/ innovation/ digital	Gouvernance/ fonctions dirigeantes société cotée	Stratégie/ M&A	Conduite du changement
Frédéric Thomas	X	X		X	X	X	
Florence Péronneau	X		X	X	X		X
Marie-Christine Lambert		X	X	X	X	X	
Gonzague de Pirey			X	X		X	X
Guillaume Poitrinal	X	X	X	X	X	X	X
Georges Ralli	X	X	X	X	X	X	
Caisse des dépôts représentée par Carole Abbey	X	X	X		X	X	
Emmanuel Chabas	X	X		X	X	X	
Laurence Giraudon		X	X	X			X
Marianne Louradour	X	X					X
Olivier Mareuse	X	X		X	X	X	
Sophie Quatrehomme				X			X
Antoine Saintoyant		X	X	X	X	X	
Bernard Spitz	X	X	X		X	X	X
Alexandre Thorel	X	X	X		X	X	

Evolution de la gouvernance

Dans un contexte marqué par un environnement immobilier et financier complexe et volatil mais porteur d'opportunités, le conseil d'administration a souhaité nommer à l'échéance du deuxième mandat de Monsieur Olivier Wigniolle un nouveau Directeur Général, chargé de définir une stratégie adaptée à ce nouvel environnement. Le mandat de Monsieur Olivier Wigniolle s'achèvera le 21 avril 2023 à l'issue de la prochaine assemblée générale.

Le conseil d'administration a souligné le travail remarquable et engagé de Monsieur Olivier Wigniolle qui a permis, depuis 2015, à Icade de se transformer profondément et de voir ses résultats croître.

Sous l'impulsion de Monsieur Olivier Wigniolle, Icade est devenue leader, tant sur les bureaux du Grand Paris et des métropoles régionales que sur l'immobilier de santé en Europe, et est également acteur de référence de la promotion immobilière. De même, Icade a conforté sa position d'acteur engagé dans la construction bas carbone en lien avec sa Raison d'être.

Le conseil d'administration, dans sa séance du 1^{er} mars 2023, a décidé sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, de nommer Nicolas Joly en qualité de Directeur Général, en remplacement de Monsieur Olivier Wigniolle.

Le conseil d'administration, dans sa séance du 10 mars 2023, a décidé, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, de proposer à l'assemblée générale du 21 avril 2023, le renouvellement des mandats d'administrateur de :

- la Caisse des dépôts pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026 ;
- Monsieur Emmanuel Chabas pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026 ;
- Monsieur Gonzague de Pirey pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026 ;
- Monsieur Antoine Saintoyant pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

La composition du conseil d'administration serait inchangée avec 15 administrateurs, dont 5 administrateurs indépendants et 6 administratrices.

Informations et renseignements sur les membres du conseil d'administration dont le renouvellement est proposé à l'assemblée générale

Renouvellement de la Caisse des Dépôts et Consignations, en qualité d'administrateur (5^{ème} résolution)



Carole ABBEY
Représentante permanente de la Caisse des dépôts (CDC) - administratrice^(a)
47 ans
Nationalité française

Date de première nomination en qualité de représentante permanente de la CDC, administratrice :
CA du 19/02/2021

Date d'échéance du mandat de la CDC :
AG tenue en 2023 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

Nombre d'actions détenues par la CDC dans la Société : 29 885 063

Adresse professionnelle :
56, rue de Lille
75007 Paris

Expertise et expérience professionnelle

Carole Abbey est responsable du pilotage des participations stratégiques de la Caisse des dépôts depuis le 1^{er} février 2021. Elle a rejoint la CDC en juin 2017 afin de s'occuper d'un portefeuille de participations qui comprend notamment Bpifrance, Icade, la Compagnie des Alpes et CDC Habitat. Elle contribue à la validation des orientations stratégiques et des décisions d'investissement et élabore la position de la CDC au sein des instances de gouvernance de ces sociétés.

Après un parcours d'associé au sein du cabinet de conseil EY, Carole Abbey fait partie des équipes de l'Agence des Participations de l'État (ministère de l'Économie et des Finances) début 2017.

Experte en *Corporate Finance*, elle rejoint EY en 1999, où elle accompagne pendant plus de 15 ans des fonds d'investissement et de grands groupes français et internationaux dans leurs projets financiers complexes. Pendant cette période, elle est basée à Sydney en Australie entre 2003 et 2008.

Carole Abbey est titulaire du DESS de finance d'entreprise et d'ingénierie financière de l'Université Paris Dauphine, du diplôme d'expertise comptable et du CPA (*Certified Public Accountant*) certification (USA).

Autres mandats et fonctions en cours

Présidente du conseil d'administration

- SCET^(a)
- Administratrice
- Bpifrance SA^(a)
- Bpifrance Investissement^(a)
- Bpifrance Participations^(a)
- Transdev^(a)

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

- Administratrice
- Aviva-France
 - CDC Habitat
 - Compagnie des Alpes
 - Tonus Territoires
 - SicoVam Holding

(a) Société appartenant au groupe CDC.

Renouvellement de Monsieur Emmanuel Chabas, en qualité d'administrateur (6^{ème} résolution)



Emmanuel CHABAS

Administrateur
Membre du comité des nominations et rémunérations
46 ans
Nationalité : française

Date de première nomination en qualité d'administrateur :
AG du 24/04/2019

Date d'échéance du mandat :
AG tenue en 2023 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

Nombre d'actions détenues dans la Société : 1

Adresse personnelle :
16/18, boulevard Vaugirard
75015 Paris

Expertise et expérience professionnelle

Emmanuel Chabas est diplômé de l'ESSEC et du certificat Administrateur de sociétés (Sciences Po/IFA).

Il a débuté sa carrière en contrôle de gestion et audit interne au sein du groupe BNP Paribas en 2001. Il a ensuite rejoint BNP Paribas Cardif en 2006 en tant que responsable des acquisitions immobilières.

Depuis septembre 2015, Emmanuel Chabas est responsable du département des investissements immobiliers de Crédit Agricole Assurances.

Autres mandats et fonctions en cours

Responsable du département immobilier

- Crédit Agricole Assurances^(a)

Membre du conseil de surveillance et représentant

Predica

- SCA Covivio Hôtels^{(b)(c)}

Membre du conseil de surveillance et de l'AG

- Covivio Immobilien GmbH^(c)

Membre du conseil de surveillance

- SCPI Unipierre Assurance^(c)

- SCA Patrimoine et Commerce^{(b)(c)}

Membre de l'advisory board

- OPCI Alta Commerces Europe^(c)

Membre du comité immobilier

- FFA (Syndic)^(b)

Président du comité de partenariat et membre du CA

- SCI Holding Dehliis^(c)

Membre du CA

- SCI Iris Holding^(c)

- SCI Camp Invest^(c)

- SCI Iris Invest^(c)

- SCI B2 Hotel Invest^(c)

- SAS Alta Blue^(c)

- SA AccorInvest Group^(c)

Président du comité de partenariat

- SCI Iris Holding France^(c)

Membre du comité de partenariat

- SCI 11 Place de l'Europe^(c)

Président

- SAS Holding Euromercelle^(c)

- SAS 59-61 Rue Lafayette^(c)

- SAS 81-91 Rue Falguière^(c)

- SAS Recico^(c)

- SAS CA Résidence Seniors^(c)

- SAS B Immobilier^(c)

Administrateur

- Icade Santé SA^(a)

- OPCI Icade Healthcare Europe^(a)

- SAS Cristal^(c)

- OPCI Lepillus 1^(c)

- OPCI Eco Campus^(c)

- OPCI Messy Bureaux^(c)

- SAS B Immobilier^(c)

Président du conseil d'administration

- OPCI Predica Commerces^(c)

- OPCI Mezzidor^(c)

- OPCI Eco Campus^(c)

- OPCI Messy Bureaux^(c)

- SAS Commerces 1

- SAS Commerces 2

Administrateur et membre du comité de rémunération

- SICAF central^(c)

Président-directeur général

- SA Foncière Hypercéd^(c)

Représentant permanent de Predica

- OPCI CAA Commerces 2^(c)

- OPCI Predica Bureaux^(c)

- Advisory Committee du fonds Ardian^(c)

- SCI Frey Retail Villebon^(c)

- SA Carmila^{(b)(c)}

Représentant de Predica et Spirica

- SCI Académie Montrouge

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

Président

- SAS Francimmo Hôtel

Administrateur

- Siltel

Gérant de la société

- SCI Montparnasse Contentin

- SARL LUX LaUdelonge

Administrateur

- Météore Greece SA

- Météore Italy Srl

- Météore Alcala

(a) Société cotée.

(b) Société appartenant au groupe Icade.

(c) Société hors Groupe.

Représentant permanent au conseil de surveillance

- SAS PREIM Healthcare^(a)

Représentant de la SCI IMEFA 34

- OPCI Predica Habitation^(b)

Membre du comité stratégique

- SCI Heart of La Défense^(c)

Censeur

- SA Argan^{(b)(c)}

Gérant^(c)

- SCI Dehlia	- SCI DS Cemplic	- SCI New Vélizy	- SCI AEV CA 2
- SCI AEV CA	- SCI IMEFA 1	- SCI IMEFA 2	- SCI IMEFA 3
- SCI IMEFA 4	- SCI IMEFA 5	- SCI IMEFA 6	- SCI IMEFA 8
- SCI IMEFA 9	- SCI IMEFA 10	- SCI IMEFA 11	- SCI IMEFA 12
- SCI IMEFA 13	- SCI IMEFA 16	- SCI IMEFA 17	- SCI IMEFA 18
- SCI IMEFA 20	- SCI IMEFA 22	- SCI IMEFA 25	- SCI IMEFA 32
- SCI IMEFA 33	- SCI IMEFA 34	- SCI IMEFA 35	- SCI IMEFA 36
- SCI IMEFA 37	- SCI IMEFA 38	- SCI IMEFA 39	- SCI IMEFA 42
- SCI IMEFA 43	- SCI IMEFA 44	- SCI IMEFA 45	- SCI IMEFA 47
- SCI IMEFA 48	- SCI IMEFA 49	- SCI IMEFA 50	- SCI IMEFA 51
- SCI IMEFA 52	- SCI IMEFA 53	- SCI IMEFA 54	- SCI IMEFA 57
- SCI IMEFA 58	- SCI IMEFA 60	- SCI IMEFA 61	- SCI IMEFA 62
- SCI IMEFA 63	- SCI IMEFA 64	- SCI IMEFA 66	- SCI IMEFA 67
- SCI IMEFA 68	- SCI IMEFA 69	- SCI IMEFA 72	- SCI IMEFA 73
- SCI IMEFA 74	- SCI IMEFA 76	- SCI IMEFA 77	- SCI IMEFA 78
- SCI IMEFA 79	- SCI IMEFA 80	- SCI IMEFA 81	- SCI IMEFA 82
- SCI IMEFA 83	- SCI IMEFA 84	- SCI IMEFA 85	- SCI IMEFA 89
- SCI IMEFA 91	- SCI IMEFA 92	- SCI IMEFA 96	- SCI IMEFA 100
- SCI IMEFA 101	- SCI IMEFA 102	- SCI IMEFA 103	- SCI IMEFA 104
- SCI IMEFA 105	- SCI IMEFA 107	- SCI IMEFA 108	- SCI IMEFA 109
- SCI IMEFA 110	- SCI IMEFA 112	- SCI IMEFA 113	- SCI IMEFA 115
- SCI IMEFA 116	- SCI IMEFA 117	- SCI IMEFA 118	- SCI IMEFA 120
- SCI IMEFA 121	- SCI IMEFA 122	- SCI IMEFA 123	- SCI IMEFA 126
- SCI IMEFA 128	- SCI IMEFA 129	- SCI IMEFA 131	- SCI IMEFA 132
- SCI IMEFA 140	- SCI IMEFA 148	- SCI IMEFA 149	- SCI IMEFA 150
- SCI IMEFA 155	- SCI IMEFA 158	- SCI IMEFA 159	- SCI IMEFA 161
- SCI IMEFA 162	- SCI IMEFA 163	- SCI IMEFA 164	- SCI IMEFA 165
- SCI IMEFA 169	- SCI IMEFA 170	- SCI IMEFA 171	- SCI IMEFA 172
- SCI IMEFA 173	- SCI IMEFA 174	- SCI IMEFA 175	- SCI IMEFA 176
- SCI IMEFA 177	- SCI IMEFA 178	- SCI IMEFA 179	- SCI IMEFA 180
- SCI IMEFA 181	- SCI IMEFA 182	- SCI IMEFA 183	- SCI IMEFA 184
- SCI IMEFA 185	- SCI IMEFA 186	- SCI IMEFA 187	- SCI IMEFA 188
- SCI IMEFA 189	- SCI IMEFA 190	- SCI IMEFA 192	- SCI IMEFA 193
- SCI IMEFA 194	- SCI IMEFA 195	- SCI IMEFA 196	- SCI IMEFA 198
- SCI IMEFA 199	- SCI IMEFA 201	- SCI IMEFA 202	- SCI IMEFA 203
- SCI IMEFA 204	- SCI IMEFA 205	- SCI IMEFA 206	- SCI IMEFA 207
- SCI IMEFA 208	- SCI IMEFA 209	- SCI IMEFA 211	- SCI IMEFA 212
- SCI Fédérale Péreire Victoire	- SCI Académie Montroüge	- SCI Pacifica Grésillons	- SCI Porte des Lilas Frères Flavien
- SCI Spirica Marseille Michelet	- SCI Federlog	- SCI Feder Londres	- SCI Place de l'Europe
- SCI Federimmo	- SCI Fédérale Villiers	- SCI Grenier Vellefaux	- SCI Medibureau
- SCI Medic Habitation	- SCI Vicq d'Azir Vellefaux	- SCI Federpierre	- SCI 1-3 Place Valhubert
- SCI Village Victor Hugo	- SCI Lyon Tony Garnier	- SA L2A-SA L2B	- SCI HDP Bureaux
- SCI HDP Hôtel	- SCI HDP La Halle	- Spirica Boisceau	- SCI Villeurbanne La Soie Îlot H

Gérant, représentant de Federpierre

- SCI Longchamp Montevideo^(b)

- SCI Federpierre Michel^(b)

- SCI Federpierre Caulaincourt^(b)

- SCI Federpierre Université^(b)

- SCI Federpierre Captucines^(b)

Gérant, représentant de Vicq d'Azir Vellefaux

- SCI Vicq Neuilly^(b)

Co-gérant

- CAA Stern GmbH^(b)

(a) Société cotée.

(b) Société appartenant au groupe Icade.

(c) Société hors Groupe.

Renouvellement de Monsieur Gonzague de Pirey, en qualité d'administrateur (7^{ème} résolution)



Gonzague DE PIREY
Administrateur indépendant
Membre du comité innovation et RSE
48 ans
Nationalité : française

Date de première nomination en qualité d'administrateur :
AG du 24/04/2019

Date d'échéance du mandat :
AG tenue en 2023 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

Nombre d'actions détenues dans la Société : 82

Adresse professionnelle :
148-156, rue Gallieni
92100 Boulogne-Billancourt

Expertise et expérience professionnelle

Diplômé de l'École polytechnique, de Telecom et de l'École des mines de Paris, Gonzague de Pirey débute sa carrière comme conseiller aux affaires sociales au sein du cabinet du Premier ministre de 2004 à 2007, sous Jean-Pierre Raffarin puis Dominique de Villepin.

Il rejoint le groupe Saint Gobain en 2007 où il exerce successivement les fonctions de directeur du plan, directeur abrasifs Asie-Pacifique à Shanghai, puis de délégué général à Moscou pour la zone Russie, Ukraine et pays de la Communauté des États indépendants (CEI), et enfin la direction du groupe Lapeyre.

Actuellement, Gonzague de Pirey est Président de KparK. Depuis le 15 mars 2021, il est Senior Vice-Président Nouveaux Projets de Sephora Worldwide.

Autres mandats et fonctions en cours

- Président**
- KparK^(a)
 - Association Coup de Pouce Humanitaire^(a)
- Senior Vice-Président Nouveaux Projets**
- Sephora Worldwide^(a)

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

- Président**
- Groupe Lapeyre, Saint Gobain
- Délégué général**
- Saint Gobain - Russie, Ukraine et CEI
- Directeur général**
- Sephora Allemagne

(a) Société hors Groupe.

Renouvellement de Monsieur Antoine Saintoyant, en qualité d'administrateur (8^{ème} résolution)



Antoine SAINTOYANT
Administrateur
Membre du comité des nominations et des rémunérations
45 ans
Nationalité : française

Date de première nomination en qualité d'administrateur :
CA du 06/10/2020

Date d'échéance du mandat :
AG tenue en 2023 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

Nombre d'actions détenues dans la Société : 1

Adresse professionnelle :
56, rue de Lille
75007 Paris

Expertise et expérience professionnelle

Antoine Saintoyant est diplômé de l'École nationale d'administration et de l'Institut d'études politiques de Paris. Il débute sa carrière en 2003 au ministère de l'Économie et des Finances à la direction générale du Trésor. De 2007 à 2009, il intègre la représentation permanente de la France auprès de l'Union européenne (Bruxelles) en tant que conseiller en charge des services financiers. Il regagne ensuite la direction générale du Trésor en tant que chef du bureau des affaires bancaires puis sous-directeur banques et financements d'intérêt général. Entre 2012 et 2016, Antoine Saintoyant a également exercé la fonction de directeur de participations au sein de l'Agence des participations de l'État, en charge des services (Orange, La Poste, Bpifrance, FDJ, Dexia...).

Depuis mai 2017, Antoine Saintoyant était conseiller et chef du pôle Économie, Finances, Industrie au sein du cabinet du Premier ministre, Édouard Philippe. Le 17 septembre 2020, Antoine Saintoyant est nommé en tant que directeur des participations stratégiques et membre du Comex de l'établissement public de la Caisse des dépôts.

Autres mandats et fonctions en cours

- Membre du Comex**
- Caisse des dépôts et Consignations^(a)
- Vice-Président du conseil d'administration**
- Compagnie des Alpes^{(a)(b)}
- Administrateur**
- Compagnie des Alpes^{(a)(b)}
 - Bpifrance^(a)
 - Egis^(a)
 - La Poste^(a)
 - SUEZ
- Membre du conseil de surveillance**
- CDC Habitat^(a)
 - La Banque Postale^(a)

Mandats et fonctions ayant été exercés au cours des cinq dernières années et expirés

- Membre du comité des nominations et des rémunérations**
- CDC Habitat
 - Compagnie des Alpes
 - Bpi SA
- Membre du comité stratégie et investissements**
- Egis
- Directeur des participations stratégiques et membre du Comex**
- Caisse des dépôts
- Conseiller économie, finances, industrie, chef de pôle**
- Cabinet du Premier ministre
- Sous-directeur banques et financements**
- Ministère de l'Économie et des Finances
- Directeur de participations services et finances**
- Ministère de l'Économie et des Finances
- Administrateur**
- Bpifrance Participations
 - Bpifrance Investissement

(a) Société appartenant au groupe CDC.

(b) Société cotée.

IV. ORDRE DU JOUR

À caractère ordinaire :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022
3. Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende
4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation des conventions nouvelles qui y sont mentionnées
5. Renouvellement de la Caisse des Dépôts et Consignations, en qualité d'administrateur
6. Renouvellement de Monsieur Emmanuel Chabas, en qualité d'administrateur
7. Renouvellement de Monsieur Gonzague de Pirey, en qualité d'administrateur
8. Renouvellement de Monsieur Antoine Saintoyant, en qualité d'administrateur
9. Approbation de la politique de rémunération des membres du conseil d'administration
10. Approbation de la politique de rémunération du président du conseil d'administration
11. Approbation de la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social
12. Approbation des informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce
13. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, président du conseil d'administration
14. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Olivier Wigniolle, en sa qualité de directeur général du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 et du 1er janvier 2023 au 21 avril 2023 (inclus)
15. Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce
16. *Say on Climate and Biodiversity*

À caractère extraordinaire :

17. Autorisation à donner au conseil d'administration en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce
18. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques et/ou primes
19. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription
20. Autorisation à donner au conseil d'administration pour augmenter le montant des émissions
21. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail
22. Pouvoirs pour les formalités

V. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSE DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RESOLUTIONS

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Le présent rapport a pour objet de présenter les projets de résolutions soumis par votre conseil d'administration à votre assemblée générale mixte du 21 avril 2023.

Le texte des résolutions est précédé d'un paragraphe introductif exposant les motifs de chacune des résolutions proposées. L'ensemble de ces paragraphes forme le rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale.

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats d'Icade au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur figurent dans le document d'enregistrement universel sur l'exercice 2022, disponible sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.icade.fr>

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022 - APPROBATION DES DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 se soldant par un bénéfice de 200.870.377,86 euros, ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 se soldant par un bénéfice part du groupe de 54.085.000 euros.

Nous vous demandons également d'approuver le montant global des dépenses et charges non admises en déduction par l'administration fiscale telles que visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts qui s'élève à 34.409,09 euros au titre de l'exercice écoulé ainsi que l'impôt correspondant.

TEXTE DE LA PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 200.870.377,86 euros.

L'assemblée générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 34.409,09 euros, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts, ainsi que l'impôt correspondant.

TEXTE DE LA DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2022, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice part du groupe de 54.085.000 euros.

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE ET FIXATION DU DIVIDENDE

Nous vous proposons de procéder à l'affectation du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 200.870.377,86 euros et de procéder aux distributions comme suit :

	Total (en euros)	Par action (en euros)
Total distribution au titre de 2022	330.095.579,85	4,33
- Dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	203.227.014,66	2,67
- Dont prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport »	126.868.565,19	1,66
Dividende SIIC	203.227.014,66	2,67
Dividende non SIIC	0,00	0,00
Remboursement d'apport	126.868.565,19	1,66
Acompte sur dividende payé en mars 2023	164.666.617,20	2,16
Solde à payer en juillet 2023	165.428.962,65	2,17

Le montant de la distribution (en ce compris l'acompte) s'élèverait à 4,33 euros brut par action et se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 2,67 euros par action prélevé sur les bénéfices de la Société exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40%.
Pour les personnes physiques, il sera appliqué sur cette distribution (montant brut avant prélèvement) les prélèvements à la source suivants : un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu calculé au taux de 12,8% (si l'actionnaire n'a pas formulé de demande de dispense) et les prélèvements sociaux au taux de 17,2%, soit un prélèvement global à la source de 30% ;
- un montant de 1,66 euro par action prélevé sur le sous-poste « Prime de fusion », non fiscalisé puisque considéré fiscalement comme un remboursement d'apport.

Conformément à la décision du conseil d'administration en date du 17 février 2023, il a déjà été payé un acompte sur dividende d'un montant de 2,16 euros brut par action détaché le 28 février 2023 et payé le 2 mars 2023.

Le solde du dividende s'élevant à 2,17 euros brut par action serait détaché le 4 juillet 2023 et versé en numéraire le 6 juillet 2023.

TEXTE DE LA TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 200.870.377,86 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	200.870.377,86 euros
Diminué des sommes affectées au compte « réserve légale »	0 euro
Augmenté du « Report à Nouveau »	2.356.636,80 euros
Soit un bénéfice distribuable de	203.227.014,66 euros
Dividende distribué aux actionnaires :	203.227.014,66 euros
- Dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	203.227.014,66 euros

- Dont complément de dividende sur l'activité exonérée	0 euro
- Dont dividende résultant des activités taxables	0 euro
Prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » qui sera ramené de 2.514.263.027,16 euros à 2.387.394.461,97 euros :	126.868.565,19 euros
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de fusion » traité fiscalement comme un remboursement d'apport pour l'actionnaire	126.868.565,19 euros
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de fusion » traité fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves de l'activité exonérée (SIIC)	0 euro
TOTAL DISTRIBUTION	330.095.579,85 euros
Sur lequel s'impute l'acompte sur dividende payé le 2 mars 2023	164.666.617,20 euros
- Dont dividende obligatoire SIIC	164.666.617,20 euros
- Dont remboursement d'apport	0 euro
Soit un solde de dividende à distribuer de	165.428.962,65 euros
- Dont dividende obligatoire SIIC	38.560.397,46 euros
- Dont remboursement d'apport	126.868.565,19 euros
Solde affecté au compte « Report à Nouveau »	0 euro

A la suite de cette affectation du résultat, les capitaux propres de la Société demeureront supérieurs au montant du capital social augmenté des réserves non distribuables.

A la suite de la distribution de dividende, le poste « Report à Nouveau » sera ramené de 2.356.636,80 euros à 0 euro.

A la suite de la distribution de prime :

- le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » sera ramené de 2.514.263.027,16 euros à 2.387.394.461,97 euros ;
- le sous-poste « Prime de fusion » sera ramené de 754.650.510,60 euros à 627.781.945,41 euros.

L'assemblée générale constate que chaque action recevra un dividende de 4,33 euros brut (en ce compris l'acompte) qui se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 2,67 euros prélevé sur les bénéfices de la Société exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40% ; et
- un montant de 1,66 euro prélevé sur le sous-poste « Prime de fusion » et considéré fiscalement comme un remboursement d'apport.

Dans la mesure où, par décision du conseil d'administration en date du 17 février 2023, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 2,16 euros brut par action (prélevé intégralement sur les bénéfices exonérés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40%) détaché le 28 février 2023 et payé le 2 mars 2023, le solde du dividende s'élevant à 2,17 euros brut par action sera détaché le 4 juillet 2023 et mis en paiement le 6 juillet 2023 et se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 0,51 euro prélevé sur les bénéfices exonérés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40% ; et
- un montant de 1,66 euro prélevé sur le sous-poste « Prime de fusion » et considéré fiscalement comme un remboursement d'apport pour l'actionnaire.

Conformément aux dispositions légales, les actions détenues par la Société à la date de détachement du coupon ne donneront pas droit à distribution. L'assemblée générale décide en conséquence de conférer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au directeur général, à l'effet de déterminer, en considération du nombre d'actions détenues par la Société à la date de détachement du coupon, les ajustements à opérer sur le montant des sommes distribuées et en conséquence sur le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au poste « Report à Nouveau ».

En outre, il est rappelé conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts qu'au titre des trois exercices précédents, les montants des distributions de dividendes et revenus ont été les suivants :

Exercice	Dividende		Dont montant éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI (en cas d'option expresse)	Dont montant non éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI	Dont distribution de prime traitée fiscalement comme un remboursement d'apport
	Montant par action				
2021	Montant par action	4,20 €	0 €	3,29 €	0,91 €
	Montant total distribué*	320 185 089,00 €	0 €	250.868.404,64 €	69.316.684,36 €
2020	Montant par action	4,01 €	0,80689 €	3,20311 €	0 €
	Montant total distribué*	298.888.321,41 €	60.142.501,21 €	238.745.820,20 €	0 €
2019	Montant par action	4,01 €	0 €	4,01 €	0 €
	Montant total distribué*	298.888.321,41 €	0 €	298.888.321,41 €	0 €

* Incluant le montant du dividende correspondant aux actions autodétenues non versé

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Deux nouvelles conventions réglementées ont été conclues par la Société :

- *un contrat de frais de siège et licence de marques a été conclu entre la Caisse des dépôts et la Société le 1^{er} juin 2022. Cette convention réglementée a été autorisée par le conseil d'administration de la Société dans sa séance du 22 avril 2022 ; et*
- *un accord d'exclusivité a été conclu par la Société avec notamment Primonial REIM, Icade Santé et les actionnaires d'Icade Santé le 13 mars 2023. Cette convention réglementée a été autorisée par le conseil d'administration de la Société dans sa séance du 13 mars 2023.*

Les principales modalités de chacune de ces conventions ont été publiées, en application des articles L. 22-10-13 et R. 22-10-17 du Code de commerce, sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <https://www.icable.fr/>

Pour plus d'information, nous vous invitons également à consulter le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions réglementées figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver ces conventions réglementées nouvelles qui sont mentionnées dans le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

TEXTE DE LA QUATRIEME RESOLUTION

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation des conventions nouvelles qui y sont mentionnées

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve les conventions nouvelles qui y sont mentionnées.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, il vous est proposé de renouveler les personnes suivantes, en qualité d'administrateur de la Société :

- *la Caisse des Dépôts et Consignations,*
- *Monsieur Emmanuel Chabas,*
- *Monsieur Gonzague de Pirey (administrateur indépendant),*
- *Monsieur Antoine Saintoyant,*

dont les mandats arrivent à échéance à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Ils seraient renouvelés pour une durée de quatre années, soit à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les renseignements relatifs à ces candidats sont présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

La composition du conseil d'administration serait inchangée avec 15 administrateurs, dont 5 administrateurs indépendants et 6 administratrices.

TEXTE DE LA CINQUIEME RESOLUTION

Renouvellement de la Caisse des Dépôts et Consignations, en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler la Caisse des Dépôts et Consignations, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA SIXIEME RESOLUTION

Renouvellement de Monsieur Emmanuel Chabas, en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Emmanuel Chabas, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA SEPTIEME RESOLUTION

Renouvellement de Monsieur Gonzague de Pirey, en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Gonzague de Pirey, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA HUITIEME RESOLUTION

Renouvellement de Monsieur Antoine Saintoyant, en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Antoine Saintoyant, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2027 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

REMUNERATIONS ET AVANTAGES SOCIAUX BENEFICIANT AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions des articles L. 22-10-8 et L. 22-10-34 du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel, les éléments visés ci-après.

Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

• Politique de rémunération des membres du conseil d'administration

Présence effective aux réunions	Rémunération (en euros)
Administrateur / conseil d'administration	1.750
Membre / comités du conseil d'administration	1.750
Président / comités du conseil d'administration	3.500

• Politique de rémunération du président du conseil d'administration

Éléments	Critères et objectifs	Montant / pondération
Rémunération fixe annuelle	Le Président du conseil d'administration, dirigeant mandataire social non exécutif, bénéficie d'une part fixe annuelle, à l'exclusion de tout autre élément de rémunération (hors avantages en nature). Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.	240 000 euros
Rémunération variable annuelle	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas de part variable de rémunération.	-
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas des plans d'actions gratuites et d'actions de performance attribués par le conseil d'administration.	-
Rémunération au titre de son mandat d'administrateur	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas, au titre de son mandat d'administrateur et, le cas échéant, de ses fonctions de membre de comité(s), de la rémunération dont bénéficient les autres administrateurs en fonction de leur participation effective aux séances du conseil d'administration et de ses comités.	-
Valorisation des avantages de toute nature	Voiture de fonction, le cas échéant, dans le cadre des règles définies par la Société.	-

• Politique de rémunération du directeur général, dirigeant mandataire social exécutif

Politique de rémunération du nouveau directeur général à compter du 21 avril 2023

Éléments	Critères et objectifs	Montant / pondération
Rémunération fixe annuelle	Le Directeur général bénéficie d'une rémunération annuelle fixe. Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.	450.000 euros
Rémunération variable annuelle	La rémunération variable annuelle varie en fonction du niveau d'atteinte des objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs financiers quantitatifs : Ces critères quantitatifs seront établis et précisément définis par le conseil d'administration mais ne seront pas rendus publics pour des raisons de confidentialité. Le niveau de réalisation de ces critères quantifiables sera également établi de manière précise mais ne sera pas rendu public pour des raisons de confidentialité. 	De 0% à 50% de la rémunération fixe annuelle répartis comme suit : <ul style="list-style-type: none"> 25% de la rémunération fixe annuelle

	<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs qualitatifs : Ces critères qualitatifs seront établis et précisément définis par le conseil d'administration mais ne seront pas rendus publics pour des raisons de confidentialité. <p>Les critères quantitatifs ne sont donc pas prépondérants, au sens strict, dans la détermination de la rémunération variable annuelle du Directeur général.</p> <p>Compte tenu du poids que représente la part variable par rapport au fixe et de l'adéquation de ces critères qualitatifs avec la stratégie de la Société, il a été jugé pertinent de maintenir un poids égal des critères financiers et qualitatifs dans la rémunération variable annuelle du Directeur général.</p>	25% de la rémunération fixe annuelle
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	<p>Le Directeur général peut bénéficier de plans d'attribution gratuite d'actions de performance. La mise en place de ce dispositif a pour objectif d'aligner plus étroitement les intérêts du dirigeant mandataire avec ceux des actionnaires et contribue ainsi aux objectifs de la politique de rémunération.</p> <p>L'attribution devra être soumise à une période d'acquisition d'une durée minimale de trois ans et à une période de conservation d'une durée minimale d'un an. L'attribution définitive des actions, soumise à une condition de présence, sera subordonnée à la réalisation de conditions de performance de nature financière et le cas échéant non financière appréciées sur la période d'acquisition. Les conditions de performance seront mesurées à la fin de la période d'acquisition de chaque plan, selon les modalités prévues par le règlement de plan, par le conseil d'administration après avis du comité des nominations et des rémunérations.</p> <p>Par exception, le conseil d'administration pourra, en cas de cessation des fonctions du Directeur général, décider le maintien intégral ou partiel des actions attribuées gratuitement au Directeur général et non encore acquises.</p>	La valorisation de chaque plan au moment de l'attribution initiale sera de 150.000 euros maximum.
Valorisation des avantages de toute nature	<p>Voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la Société, Assurance chômage auprès de l'Association Garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprise (« GSC »). Cette assurance garantit 70 % du revenu net fiscal professionnel avec une durée maximale d'indemnisation de 12 mois portée à 24 mois après un an d'affiliation. Régime de surcomplémentaire de prévoyance souscrit par la Caisse des dépôts auprès de CNP Assurances. La Caisse des dépôts refacturera à Icade la quote-part des cotisations correspondant à l'assurance dont bénéficie le Directeur général, ceci étant considéré comme un supplément de rémunération assujéti à l'impôt et aux charges sociales.</p>	
Engagements pouvant être pris par la Société, par une société contrôlée au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce ou par une société qui la contrôle au sens du même article		
Indemnité de départ	<p>Le Directeur général se verra allouer une indemnité de départ en cas de départ contraint lié à un changement de contrôle ou un désaccord stratégique avec le conseil d'administration.</p> <p>L'indemnité de départ n'est pas due en cas de démission, de révocation pour faute grave ou lourde, de départ à la retraite ou en cas de non-renouvellement du mandat.</p> <p>Montant</p> <p>L'indemnité de départ est égale à douze mois de la rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la date de départ contraint. Ce montant sera augmenté d'un mois par année d'ancienneté, dans la limite de deux années de rémunération.</p> <p>Par exception, en cas de départ contraint au cours de la première année de mandat, la part fixe sera déterminée <i>pro rata temporis</i> et la part variable retenue sera la part variable cible <i>pro rata temporis</i> au titre de l'exercice 2023.</p> <p>Conditions</p> <p>Le versement de l'indemnité de départ ne pourra intervenir qu'après une décision du conseil d'administration constatant la réalisation de la condition de performance décrite ci-après :</p> <p>En cas de départ forcé, la Société versera au Directeur général l'indemnité de rupture si le dernier RNPG à Périmètre Constant est supérieur ou égal au RNPG de la Période de Référence à Périmètre Constant.</p>	

Pour les besoins de l'appréciation de la condition de performance :

- ◆ le « RNPG » signifie le résultat net part du Groupe tel que publié par la Société dans ses comptes consolidés ;
- ◆ « Périmètre Constant » signifie le périmètre du Groupe hors effet des variations liées à des opérations structurantes ;
- ◆ le « Dernier RNPG » signifie le dernier RNPG de la Société connu au titre de l'exercice précédant la date de départ forcé ;
- ◆ le « RNPG de la Période de Référence » signifie la moyenne arithmétique des RNPG de la Société au cours des deux derniers exercices précédant le Dernier RNPG.

Politique de rémunération du Directeur général actuel jusqu'au 21 avril 2023

Eléments	Critères et objectifs	Montant / pondération
Rémunération fixe annuelle	Le Directeur général bénéficie d'une rémunération annuelle fixe. Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.	400.000 euros (calculée sur une base <i>prorata temporis</i>)
Rémunération exceptionnelle sous condition	Le Directeur général bénéficiera d'une rémunération exceptionnelle, sous condition de la signature par la Société avec Primonial REIM d'un accord d'exclusivité en vue de la cession de la participation d'Icade dans Icade Santé. Il est précisé que cette signature est intervenue le 13 mars 2023 ¹³ . Cette rémunération exceptionnelle qui serait versée au Directeur Général actuel, Monsieur Olivier Wigniolle, à l'issue du vote des actionnaires lors de l'assemblée générale du 21 avril 2023, est motivée par la conduite de ce projet transformant pour la Société. Avec cette rémunération exceptionnelle, le conseil d'administration a souhaité saluer l'engagement de Monsieur Olivier Wigniolle pour mener à bien ce projet majeur et exceptionnel pour le groupe, venant clore ses deux mandats marqués par de nombreux succès et la mise en œuvre de deux plans stratégiques successifs ayant permis au groupe de se transformer en profondeur et de consolider son leadership.	100.000 euros
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	Le Directeur général peut bénéficier de plans d'attribution gratuite d'actions de performance. La mise en place de ce dispositif a pour objectif d'aligner plus étroitement les intérêts du dirigeant mandataire avec ceux des actionnaires et contribue ainsi aux objectifs de la politique de rémunération. L'attribution devra être soumise à une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans et à une période de conservation d'une durée minimale d'un an. L'attribution définitive des actions sera subordonnée à la réalisation de conditions de performance de nature financière et le cas échéant non financière appréciées sur la période d'acquisition. Les conditions de performance seront mesurées à la fin de la période d'acquisition de chaque plan, selon les modalités prévues par le règlement de plan, par le conseil d'administration après avis du comité des nominations et des rémunérations.	La valorisation de chaque plan au moment de l'attribution initiale pourra représenter au maximum 25% de la rémunération fixe annuelle du Directeur général.
Valorisation des avantages de toute nature	Voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la Société, Assurance chômage auprès de l'Association Garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprise (« GSC »). Cette assurance garantit 70 % du revenu net fiscal professionnel avec une durée maximale d'indemnisation de 12 mois portée à 24 mois après un an d'affiliation. Régime de surcomplémentaire de prévoyance souscrit par la Caisse des dépôts auprès de CNP Assurances. La Caisse des dépôts refacturera à Icade la quote-part des cotisations correspondant à l'assurance dont bénéficie le Directeur général, ceci étant considéré comme un supplément de rémunération assujéti à l'impôt et aux charges sociales.	
Rappel des engagements pris par la Société, par une société contrôlée au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce ou par une société qui la contrôle au sens du même article		
Indemnité de départ	Le Directeur général se verra allouer une indemnité de départ en cas de départ contraint lié à un changement de contrôle ou un désaccord stratégique avec le conseil d'administration. L'indemnité de départ n'est pas due en cas de démission, de révocation pour faute grave ou lourde, de départ à la retraite ou en cas de non-renouvellement du mandat.	

Montant

L'indemnité de départ est égale à douze mois de la rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la date de départ contraint.

Conditions

Le versement de l'indemnité de départ ne pourra intervenir qu'après une décision du conseil d'administration constatant la réalisation de la condition de performance décrite ci-après :

En cas de départ forcé, la Société versera au Directeur général l'indemnité de rupture si le dernier RNPG est supérieur ou égal au RNPG de la Période de Référence.

Pour les besoins de l'appréciation de la condition de performance :

- ◆ le « RNPG » signifie le résultat net part du Groupe tel que publié par la Société dans ses comptes consolidés et après retraitement des plus-values de cession ;
- ◆ le « Dernier RNPG » signifie le dernier RNPG de la Société connu au titre de l'exercice précédant la date de départ forcé ;
- ◆ le « RNPG de la Période de Référence » signifie la moyenne arithmétique des RNPG de la Société au cours des deux derniers exercices précédant le Dernier RNPG.

- **Informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives aux rémunérations des mandataires sociaux**
- **Éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, président du conseil d'administration**

Monsieur Frédéric Thomas, président du conseil d'administration

Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2022, en application de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale du 22 avril 2022	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle	240 000 €
Valorisation des avantages de toute nature	0 €

- **Éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Olivier Wigniolle, en sa qualité de directeur général du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 et du 1^{er} janvier 2023 au 21 avril 2023 (inclus)**

Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur général, pour la période allant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022

Éléments de rémunération versés au cours ou attribués au titre de 2022, en application de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale du 22 avril 2022	Montants ou valorisation comptable soumis au vote		
Rémunération fixe annuelle			400 000 €
Rémunération variable annuelle au titre de 2021 versée en 2022			38 625 €
Rémunération variable annuelle au titre de 2022 (à verser sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale du 21 avril 2023)			50 000 €
	Cible	Réalisation	Montant de la prime
Les objectifs quantitatifs			
Progression du cash-flow net courant. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros à la cible et plafonné à 115 %.	407,2 M€	416,8 M€	12 800 € ⁽¹⁾
Évolution du cours de Bourse d'Icade en comparaison de l'indice FTSE EPRA Euro Index entre 90 % et 115 %. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros si la cible atteinte est de 115 %. Elle sera de 0 si l'évolution est inférieure à 90 % et plafonné à 115 %.	entre 90 % et 115 %	98,8 %	12 350 € ⁽¹⁾

¹³ Se référer au communiqué de presse en date du 13 mars 2023.

Les objectifs qualitatifs			
<i>Mise en œuvre des actions prévues en 2022 telles que définies dans le budget 2022 approuvé par le conseil d'administration du 28 janvier 2022 ; maintien d'un dialogue social de qualité et s'assurer de la qualité du management des équipes ; poursuivre la croissance et l'internationalisation d'Icade Santé et préparer la liquidité; décliner opérationnellement la raison d'être Icade dans les différents métiers d'Icade ; poursuivre la mise en œuvre de la priorité bas carbone par la déclinaison de Low Carbon by Icade</i>		100 %	25 000 €
Actions attribuées gratuitement sous conditions de performance			100 000 €
Avantages en nature			38 756 €
<i>dont voiture de fonction</i>			3 056 €
<i>dont assurance chômage</i>			35 700 €
			Aucun montant soumis au vote
Indemnité de départ			
⁽¹⁾ Conformément à ce qui est prévu dans la politique de rémunération du Directeur général, la part des objectifs quantitatifs ne peut excéder 25 000 euros, même en cas de surperformance.			

Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur général, pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 21 avril 2023

Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2023, en application de la politique de rémunération soumise à l'approbation de l'assemblée générale du 21 avril 2023	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle (calculée sur une base <i>prorata temporis</i>)	121 644 €
Rémunération variable annuelle	0 € ⁽¹⁾
Rémunération exceptionnelle ⁽²⁾ (à verser sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale du 21 avril 2023)	100 000 €
Avantages en nature (calculée sur une base <i>prorata temporis</i>)	12 266 €
<i>dont voiture de fonction</i>	576 €
<i>dont assurance chômage</i>	11 690 €
Indemnité de départ	Aucun montant soumis au vote

⁽¹⁾ Monsieur Olivier Wigniolle ne percevra pas de rémunération variable annuelle au titre de l'exercice 2023.

⁽²⁾ Attribution d'une rémunération exceptionnelle, sous condition de la signature par la Société avec Primonial REIM d'un accord d'exclusivité en vue de la cession de la participation d'Icade dans Icade Santé. Il est précisé que cette signature est intervenue le 13 mars 2023.

Plans d'attribution d'actions de performance

S'agissant des plans d'attribution d'actions de performance en vigueur, il est précisé que, compte tenu de la cessation des fonctions du Directeur général actuel à l'issue de l'assemblée générale du 21 avril 2023, le conseil d'administration du 17 février 2023 a décidé :

- du maintien intégral de ses droits au titre du plan d'attribution d'actions de performance de 2021 (plan 1-2021) dont la période d'acquisition prend fin le 1^{er} juillet 2023 ;
- du maintien de ses droits avec application de la règle *prorata temporis* (soit à hauteur de 50%) au titre du plan d'attribution d'actions de performance de 2022 (plan 2-2022) dont la période d'acquisition prend fin le 22 avril 2024.

A l'issue de la période d'acquisition de chacun des plans 1-2021 et 2-2022, et sous réserve de la satisfaction de la condition de performance, le Directeur général deviendra propriétaire des actions qui lui ont été attribuées. Il devra conserver les actions ainsi attribuées pendant une durée de deux ans à compter de leur attribution définitive, soit jusqu'au 1^{er} juillet 2025 au titre du plan 1-2021 et jusqu'au 22 avril 2026 au titre du plan 2-2022.

TEXTE DE LA NEUVIEME RESOLUTION

Approbation de la politique de rémunération des membres du conseil d'administration

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des membres du conseil d'administration présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2022.

TEXTE DE LA DIXIEME RESOLUTION

Approbation de la politique de rémunération du président du conseil d'administration

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du président du conseil d'administration présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2022.

TEXTE DE LA ONZIEME RESOLUTION

Approbation de la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2022.

TEXTE DE LA DOUZIEME RESOLUTION

Approbation des informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, approuve les informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce et mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2022.

TEXTE DE LA TREIZIEME RESOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, président du conseil d'administration

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, président du conseil d'administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2022.

TEXTE DE LA QUATORZIEME RESOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Olivier Wigniolle, en sa qualité de directeur général du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 et du 1^{er} janvier 2023 au 21 avril 2023 (inclus)

L'assemblée générale, statuant en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués à Monsieur Olivier Wigniolle, en sa qualité de directeur général du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 et du 1^{er} janvier 2023 au 21 avril 2023 (inclus), tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2022.

AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'INTERVENIR SUR LE MARCHE DES ACTIONS PROPRES

Il est rappelé que l'assemblée générale du 22 avril 2022 avait consenti au conseil d'administration pour une durée de 18 mois une autorisation lui permettant de procéder au rachat d'actions propres.

Cette autorisation prenant fin le 22 octobre 2023, nous vous proposons de bien vouloir autoriser le conseil d'administration, pour une nouvelle période de 18 mois, à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions de la Société.

Les caractéristiques principales de ce programme seraient les suivantes :

- *le nombre d'actions rachetées ne pourrait pas dépasser 5% du nombre d'actions composant le capital social,*
- *le prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à 110 euros par action,*
- *le montant maximal de l'opération s'élèverait à 500 millions d'euros,*
- *ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période de pré-offre et d'offre publique, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale,*
- *les achats d'actions pourraient être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le conseil d'administration apprécierait.*

Le rachat par la Société de ses propres actions aurait pour finalité :

- *d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action ICADE par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation,*
- *de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou de croissance externe,*
- *d'assurer la couverture des attributions d'actions au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe (et d'éventuels autres systèmes d'actionnariat salarié),*
- *d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur,*
- *de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises.*

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 22 avril 2022 dans sa 15^{ème} résolution à caractère ordinaire.

TEXTE DE LA QUINZIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 22-10-62 et suivants et L. 225-210 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite d'un nombre maximal d'actions ne pouvant représenter plus de 5% du nombre d'actions composant le capital social au jour de la présente assemblée, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 22 avril 2022 dans sa 15^{ème} résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action ICADE par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou de croissance externe,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe en ce compris les groupements d'intérêt économique et sociétés liées, ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe en ce compris les groupements d'intérêt économique et sociétés liées,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée ou à conférer par l'assemblée générale extraordinaire.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le conseil d'administration appréciera.

Le conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente autorisation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre.

La Société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 110 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est fixé à 500 millions d'euros.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au conseil d'administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

SAY ON CLIMATE AND BIODIVERSITY

Par la 16^{ème} résolution, le conseil d'administration souhaite consulter l'assemblée des actionnaires sur les ambitions et les progrès réalisés par la Société en matière de transition climatique et de préservation de la biodiversité tels que décrits dans le chapitre RSE du document d'enregistrement universel 2022 et dans le rapport Biodiversité du conseil d'administration.

Il est précisé qu'il s'agit d'un avis consultatif dès lors qu'il s'agit d'un domaine de compétence propre du conseil d'administration. Ainsi, il n'aura pas de caractère contraignant tant pour les actionnaires – à qui il n'est pas demandé de prendre la responsabilité d'approuver ou de désapprouver la démarche environnementale de la Société dont la responsabilité incombe au conseil d'administration et à la direction générale – que pour la Société dont l'intention est, en tout état de cause, de déployer une démarche environnementale ambitieuse dans tous ses métiers.

Le conseil d'administration espère naturellement que cette orientation stratégique, qui engage l'action de la Société, sera soutenue et donc partagée par les actionnaires de la Société.

Il est en outre indiqué que dans l'hypothèse où la résolution ne serait pas adoptée, la Société échangera avec ses actionnaires pour évaluer les raisons les ayant conduit, le cas échéant, à ne pas soutenir cette résolution et les informera des résultats de cette démarche et des mesures envisagées pour en tenir compte.

La Société rendra compte régulièrement des progrès réalisés dans la mise en œuvre de cette ambition.

TEXTE DE LA SEIZIEME RESOLUTION

Say on Climate and Biodiversity

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les ambitions et les progrès réalisés par la Société en matière de transition climatique et de préservation de la biodiversité tels que décrits dans le chapitre RSE du document d'enregistrement universel 2022 et dans le rapport Biodiversité du conseil d'administration.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR ANNULLATION D' ACTIONS AUTODETENUES

Il est rappelé que l'assemblée générale du 22 avril 2022 a consenti au conseil d'administration pour une durée de 18 mois une autorisation lui permettant d'annuler les actions propres. Cette autorisation n'a pas été utilisée.

Cette autorisation prenant fin le 22 octobre 2023, nous vous proposons de bien vouloir autoriser le conseil d'administration, pour une nouvelle période de 18 mois, à annuler, dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de son programme de rachat d'actions, et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TEXTE DE LA DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au conseil d'administration en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes :

- 1) Donne au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, l'autorisation d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédents, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- 2) Fixe à dix-huit mois à compter de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation,
- 3) Donne tous pouvoirs au conseil d'administration pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, modifier en conséquence les statuts de la Société et accomplir toutes les formalités requises.

DELEGATION DE COMPETENCE A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR INCORPORATION DE RESERVES, BENEFICES ET/OU PRIMES

Il est rappelé que l'assemblée générale du 23 avril 2021 a consenti au conseil d'administration pour une durée de 26 mois une délégation lui permettant d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres. Cette délégation de compétence n'a pas été utilisée.

Cette délégation prenant fin le 22 juin 2023, nous vous proposons de conférer au conseil d'administration, pour une nouvelle période de 26 mois, la compétence aux fins d'augmenter le capital par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes et/ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou par la combinaison de ces deux modalités.

Le montant nominal d'augmentation de capital résultant de cette délégation ne pourrait pas excéder 15 millions d'euros représentant environ 12,9% du capital social à la date du présent rapport (hors ajustements pour préserver, conformément à la loi, et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société). Ce plafond serait indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente assemblée générale et par les éventuelles autres délégations en vigueur.

Le conseil d'administration ne pourrait, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de cette délégation en période de pré-offre et d'offre publique.

Cette nouvelle délégation priverait d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, la délégation antérieure ayant le même objet.

TEXTE DE LA DIX-HUITIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil d'administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-130, L. 22-10-49 et L. 22-10-50 du Code de commerce :

- 1) Délègue au conseil d'administration sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes et/ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou par la combinaison de ces deux modalités.
- 2) Décide qu'en cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation, conformément aux dispositions des articles L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.
- 3) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente assemblée générale.
- 4) Décide que le montant d'augmentation de capital au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 15 millions d'euros. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente assemblée générale et par les éventuelles autres délégations en vigueur.

- 5) Décide que le conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre.
- 6) Confère au conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts.
- 7) Prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

DELEGATION DE COMPETENCE A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR EMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES AVEC MAINTIEN DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Il est rappelé que l'assemblée générale du 23 avril 2021 a consenti au conseil d'administration pour une durée de 26 mois une délégation de compétence en vue de procéder à des augmentations de capital par apport en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription. Cette délégation n'a pas été utilisée.

Cette délégation prenant fin le 22 juin 2023, nous vous proposons de conférer au conseil d'administration, pour une nouvelle période de 26 mois, la compétence aux fins d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal global maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'élèverait à 38 millions d'euros représentant environ 32,7% du capital social à la date du présent rapport. A ce plafond s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Sur ce plafond s'imputerait le montant nominal global des actions ordinaires émises en vertu de la 22^{ème} résolution de la présente assemblée et de la 18^{ème} résolution de l'assemblée générale du 22 avril 2022.

Les actionnaires auraient, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent, un droit préférentiel de souscription aux actions émises en vertu de la présente délégation. Si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourrait utiliser les facultés suivantes :

- *limiter l'émission au montant des souscriptions, dans les limites prévues par la réglementation,*
- *répartir librement tout ou partie des titres non souscrits,*
- *offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.*

La somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions émises serait au moins égale à la valeur nominale desdites actions à la date d'émission.

Le conseil d'administration ne pourrait, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de cette délégation en période de pré-offre et d'offre publique.

Cette délégation priverait d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

TEXTE DE LA DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et conformément aux dispositions du Code de commerce et, notamment, de ses articles L. 225-129-2, L. 22-10-49, et L. 225-132 et suivants :

- 1) Délégué au conseil d'administration sa compétence pour procéder à l'émission d'actions ordinaires, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, soit en euros, soit en monnaies étrangères ou en toute autre unité de compte établie par référence à un ensemble de monnaies.
- 2) Fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente assemblée générale.
- 3) Décide que le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 38 millions d'euros.

A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Sur le plafond visé ci-dessus s'imputera le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 21^{ème} résolution de la présente assemblée générale et de la 18^{ème} résolution de l'assemblée générale du 22 avril 2022.

- 4) En cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation de compétence dans le cadre des émissions visées au 1) ci-dessus :
- a/ décide que la ou les émissions d'actions ordinaires seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible,
 - b/ décide que si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1), le conseil d'administration pourra utiliser les facultés suivantes :
 - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions dans les limites prévues par la réglementation,
 - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits,
 - offrir au public tout ou partie des titres non souscrits,
- 5) Décide que la somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la présente délégation de compétence sera au moins égale à la valeur nominale des actions à la date de leur émission.
- 6) Décide que le conseil d'administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions et déterminer le prix d'émission, le cas échéant, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et, plus généralement, faire le nécessaire en pareille matière.
- 7) Décide que le conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre.
- 8) Prend acte que cette délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

AUTORISATION D'AUGMENTER LE MONTANT DES EMISSIONS

Il est proposé d'autoriser le conseil d'administration à mettre en œuvre une clause d'extension s'agissant du nombre de titres à émettre dans le cadre des émissions d'actions ordinaires qui seraient décidées en application de la 19^{ème} résolution, dans la limite des plafonds fixés par l'assemblée générale.

TEXTE DE LA VINGTIEME

Autorisation à donner au conseil d'administration pour augmenter le montant des émissions

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, autorise le conseil d'administration, pour chacune des émissions d'actions ordinaires décidées en application de la 19^{ème} résolution, à augmenter le nombre de titres à émettre dans les conditions prévues par les articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce et dans la limite des plafonds fixés par l'assemblée générale.

DELEGATION DE COMPETENCE A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR EMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION AU PROFIT DES ADHERENTS D'UN PLAN D'EPARGNE D'ENTREPRISE EN APPLICATION DES ARTICLES L. 3332-18 ET SUIVANTS DU CODE DU TRAVAIL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, lorsqu'une assemblée générale extraordinaire délègue sa compétence pour réaliser une augmentation de capital en numéraire, elle doit également statuer sur une résolution tendant à la réalisation d'une augmentation de capital dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

La présente assemblée générale étant appelée à statuer sur des délégations susceptibles de générer des augmentations de capital en numéraire, elle doit donc, conformément aux dispositions susvisées, également statuer sur une telle résolution.

Dans le cadre de cette délégation, il vous est proposé d'autoriser le conseil d'administration, pour une durée de 26 mois, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail. Conformément à la loi, l'assemblée générale supprimerait en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente délégation serait de 1 % du montant du capital dilué au jour de la présente assemblée, ce montant s'imputant sur le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 19^{ème} résolution de la présente assemblée générale. A ce montant s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail, le prix des actions à émettre ne pourrait être ni inférieur de plus de 30 %, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans, à la moyenne des cours cotés de l'action lors des 20 séances de bourse précédant la décision fixant la date d'ouverture de la souscription, ni supérieur à cette moyenne.

En application des dispositions de l'article L. 3332-21 du Code du travail, le conseil d'administration pourrait prévoir l'attribution aux bénéficiaires, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourrait être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii), le cas échéant, de la décote et pourrait décider en cas d'émission d'actions nouvelles au titre de la décote et/ou de l'abondement, d'incorporer au capital les réserves, bénéfiques ou primes d'émission nécessaires à la libération desdites actions. Cette délégation priverait d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

TEXTE DE LA VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant en application des articles L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-92 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

- 1) Délégué sa compétence au conseil d'administration à l'effet, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail.
- 2) Supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation.
- 3) Fixe à vingt-six mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de cette délégation.

- 4) Limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente délégation à 1% du montant du capital dilué au jour de la présente assemblée générale, ce montant s'imputant sur le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 19^{ème} résolution de la présente assemblée générale. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.
- 5) Décide que le prix des actions à émettre, en application du 1/ de la présente délégation, ne pourra être ni inférieur de plus de 30 %, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans, à la moyenne des cours cotés de l'action lors des vingt séances de bourse précédant la décision fixant la date d'ouverture de la souscription, ni supérieur à cette moyenne.
- 6) Décide, en application des dispositions de l'article L. 3332-21 du Code du travail, que le conseil d'administration pourra prévoir l'attribution aux bénéficiaires définis au premier paragraphe ci-dessus, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourra être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii) le cas échéant, de la décote et pourra décider en cas d'émission d'actions nouvelles au titre de la décote et/ou de l'abondement, d'incorporer au capital les réserves, bénéfices ou primes nécessaires à la libération desdites actions.
- 7) Prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

Le conseil d'administration pourra ou non mettre en œuvre la présente délégation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Cette résolution concerne les pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales inhérentes aux résolutions de l'assemblée générale.

TEXTE DE LA VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

VI. RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale
ICADE SA
27 rue Camille Desmoulins
CS 10166
92445 Issy les Moulineaux Cedex

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ICADE SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit et des risques.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation et risque de perte de valeur des immobilisations corporelles (Notes 2.2 et 3 de l'annexe aux comptes annuels)

Risque identifié

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette de 3 861 millions d'euros au 31 décembre 2022, soit 46 % de l'actif de la Société. Ces immobilisations corporelles sont principalement constituées de biens immobiliers détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

Les actifs immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur, ces dernières étant déterminées à partir de la juste valeur des actifs. Dans ce contexte, la Direction a mis œuvre un processus de détermination de la juste valeur du patrimoine immobilier sur la base d'évaluations réalisées par des experts immobiliers indépendants, complété par un dispositif d'évaluations internes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif immobilier est un exercice complexe d'estimation qui requiert une connaissance approfondie du marché immobilier et des jugements importants pour déterminer les hypothèses appropriées, notamment les taux de rendement et d'actualisation, les valeurs locatives de marché, la valorisation des budgets de travaux à réaliser et la date estimée de leur achèvement (en particulier pour les actifs en phase de développement) et les éventuelles mesures d'accompagnement (franchises de loyers, travaux, etc.) accordées aux locataires.

Nous avons considéré l'évaluation et le risque de perte de valeur des immobilisations corporelles comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels, du degré de jugement et d'estimation importants relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées et du caractère potentiellement significatif de la sensibilité de la juste valeur des actifs immobiliers à ces hypothèses.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Prise de connaissance du processus mis en place par la Direction pour la transmission des données aux experts immobiliers et la revue des valeurs d'expertise établies par ces derniers ;
- Obtention de la lettre de mission des experts immobiliers et appréciation de leurs compétences et leur indépendance vis-à-vis de la Société ;
- Obtention des rapports d'expertise immobilière, examen critique des méthodes d'évaluations utilisées, des paramètres de marché (taux de rendement, taux d'actualisation, valeurs locatives de marché) retenus et des hypothèses propres aux actifs (notamment l'estimation du coût des travaux restant à engager et la date estimée de leur achèvement pour les actifs en phase de développement) et réalisation de tests, sur base de sondages, des données utilisées (budgets de travaux et situations locatives) ;
- Entretiens avec la Direction et les experts immobiliers pour appréhender l'environnement de marché prévalant au 31 décembre 2022 et afin de rationaliser l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- Revue critique d'une sélection d'expertises par nos experts internes en évaluation ;
- Vérification du niveau de dépréciation comptabilisé au titre des pertes de valeur ;
- Vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels.

Evaluation des titres de participations et des créances rattachées

(Note 4 de l'annexe aux comptes annuels)

La société détient des participations dans des sociétés de promotion immobilière et dans des sociétés foncières. Au 31 décembre 2022, ces titres de participation et les créances qui y sont rattachées s'élèvent respectivement à 2 284,2 et 573,7 millions d'euros, soit globalement 34% de l'actif de la société.

Postérieurement à leur acquisition, les titres de participation et les créances rattachées sont évalués sur la base de la valeur d'utilité. Pour les titres de sociétés foncières, il s'agit de l'actif net comptable corrigé ou réévalué, qui inclut les plus-values latentes sur les actifs immobiliers estimées sur la base de leur juste valeur (déterminée avec l'assistance d'experts immobiliers). Pour les titres de sociétés de promotion immobilière, cette valeur, déterminée avec l'appui d'un expert indépendant, se fonde sur une évaluation reposant principalement sur la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés et sur la méthode des multiples comparables.

L'estimation de la valeur d'utilité de ces titres de participation et des créances rattachées requiert une connaissance approfondie du marché immobilier et des jugements importants qui sont identiques à ceux présentés dans le point clé de l'audit « Évaluation et risque de perte de valeur des immobilisations corporelles » pour les titres de sociétés foncières et qui concernent en particulier des informations prévisionnelles comme les plans d'affaires et les taux d'actualisation pour les titres de sociétés de promotion immobilière.

Nous avons considéré l'évaluation des titres de participation et des créances rattachées comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels, du degré de jugement et d'estimation importants relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées et du caractère potentiellement significatif de la sensibilité de la valeur d'utilité des actifs concernés à ces hypothèses.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Vérification du caractère approprié des méthodes d'évaluation retenues par la direction compte tenu des activités des participations détenues ;
- Comparaison de la valeur comptable des titres de participation détenus avec l'actif net comptable des sociétés concernées ;
- Vérification, le cas échéant, des éléments utilisés pour estimer les valeurs d'utilité :
 - o pour l'évaluation des sociétés foncières, par sondages :
 - contrôle que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités valorisées.
 - contrôle que les ajustements opérés sur ces capitaux propres pour calculer l'actif net réévalué, par prise en compte principalement des plus-values latentes sur les actifs immobiliers, sont estimés à partir des justes valeurs déterminées par la direction avec l'assistance d'experts immobiliers.
 - o pour l'évaluation des sociétés de promotion immobilière qui repose sur le rapport d'un expert indépendant :
 - obtention de la lettre de mission de l'expert et appréciation de sa compétence et de son indépendance vis-à-vis de la société.
 - collecte du rapport de l'expert et examen critique des méthodes d'évaluation retenues.
 - prise de connaissance des principaux paramètres utilisés dans la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés et dans la méthode des multiples comparables.
- Vérification du niveau de dépréciation retenue au titre des pertes de valeur des titres de participation et des créances rattachées ;
- Vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société ICADE SA par votre assemblée générale du 22 mars 2006 pour le cabinet Mazars et du 22 juin 2012 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2022, le cabinet Mazars était dans la dix-septième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la onzième année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit et des risques de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit et des risques

Nous remettons au comité d'audit et des risques un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit et des risques figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit et des risques la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 16 mars 2023

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

MAZARS

Lionel Lepetit

Gilles Magnan Johanna Darmon

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
Exercice clos le 31 décembre 2022**

A l'assemblée générale,
ICADE SA
27 rue Camille Desmoulins
CS 10166
92445 Issy les Moulineaux Cedex

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Icade relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au Comité d'Audit et des Risques.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Evaluation des immeubles de placement

(Notes 1.3 et 5 de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

Les immeubles de placement représentent une valeur de 14 834,4 millions d'euros dans le bilan consolidé au 31 décembre 2022, soit 81% de l'actif consolidé. Par ailleurs, la variation de la valeur de ces immeubles a eu un impact de -267,1 millions d'euros dans le résultat de l'exercice. Ils sont détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

Les immeubles de placement sont comptabilisés à la juste valeur (telle que définie par la norme IFRS 13) ; la variation de la juste valeur est comptabilisée en résultat. Par ailleurs, la juste valeur des actifs est utilisée pour le calcul

d'indicateurs clés d'appréciation de la performance ou de la situation financière du Groupe tel que l'Actif Net Réévalué ou le ratio de « Loan to Value ». Dans ce contexte, la Direction a mis en place un processus de détermination de la juste valeur du patrimoine immobilier sur la base d'évaluations réalisées par des experts immobiliers indépendants, complété par un dispositif d'évaluations internes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif immobilier est un exercice complexe d'estimation qui requiert une connaissance approfondie du marché immobilier et des jugements importants pour déterminer les hypothèses appropriées, notamment les taux de rendement et d'actualisation, les valeurs locatives de marché, la valorisation des budgets de travaux à réaliser et la date estimée de leur achèvement (en particulier pour les actifs en phase de développement) et les éventuelles mesures d'accompagnement (franchises de loyers, travaux) accordées aux locataires.

Nous avons considéré l'évaluation des immeubles de placement comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes consolidés, du degré de jugement et d'estimation important relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées et du caractère potentiellement significatif de la sensibilité de la juste valeur des actifs immobiliers à ces hypothèses.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- prise de connaissance du processus mis en place par la Direction pour la transmission des données aux experts immobiliers et la revue des valeurs d'expertise établies par ces derniers ;
- obtention de la lettre de mission des experts immobiliers et appréciation de leurs compétences et leur indépendance vis-à-vis du Groupe ;
- obtention des rapports d'expertise immobilière, examen critique des méthodes d'évaluations utilisées, des paramètres de marché (taux de rendement, taux d'actualisation, valeurs locatives de marché) retenus, notamment dans un contexte d'incertitudes et de volatilité des taux et, des hypothèses propres aux actifs (notamment l'estimation du coût des travaux restant à engager et la date estimée de leur achèvement pour les actifs en développement) et réalisation de tests, sur base de sondages, sur les données utilisées (budgets de travaux et situations locatives) ;
- entretiens avec la Direction et les experts immobiliers pour appréhender l'environnement de marché prévalant au 31 décembre 2022 et afin de rationaliser l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- revue critique d'une sélection d'expertises par nos experts internes en évaluation ;
- vérification des justes valeurs comptabilisées au bilan, notamment par rapprochement aux expertises, et des variations de justes valeur comptabilisées au compte de résultat ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Evaluation du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement des activités de promotion immobilière (Notes 1.3 et 8.1 de l'annexe aux comptes consolidés)
--

Risque identifié

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2022 des activités de promotion immobilière s'élève à 1 077,1 millions d'euros, soit 59 % du chiffre d'affaires consolidé.

Le Groupe exerce son activité de promotion immobilière au travers de contrats de construction et de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour lesquels le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés au prorata de l'avancement du projet, estimé sur la base de l'avancement des travaux cumulés et de l'avancement commercial à la fin de l'exercice. Une provision pour perte à terminaison est comptabilisée lorsqu'il est probable que le coût de revient final du projet sera supérieur au chiffre d'affaires généré.

Le montant de chiffre d'affaires et de marge à comptabiliser, et éventuellement de provisions pour perte à terminaison, dépendent de la capacité de la Direction à évaluer de manière optimale les coûts de construction encourus sur un projet à la date de clôture et à estimer de manière fiable les coûts de construction restant à engager ainsi que le montant des ventes futures jusqu'à la fin du projet. C'est notamment le cas pour les projets présentant des caractéristiques spécifiques ou des évolutions significatives par rapport aux estimations initiales comme une évolution du coût de la construction, un rythme de commercialisation ou une progression d'avancement technique en écart par rapport aux prévisions initiales.

Nous avons considéré l'évaluation du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement des activités de promotion immobilière comme un point clé de l'audit en raison de leur caractère significatif au regard des comptes consolidés, du nombre de projets engagés, et du degré de jugement et d'estimation importants relatif aux prévisions de chiffre d'affaires et de coût final des opérations.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants

- prise de connaissance des processus mis en place par la Direction pour estimer le chiffre d'affaires et les coûts des projets et sélection d'un échantillon de projets pour examiner les différentes composantes du coût de revient, le montant de chiffres d'affaires budgété ainsi que les taux d'avancement technique et commercial ;
- pour les projets ayant retenu notre attention (compte tenu par exemple d'évolutions budgétaires, techniques ou commerciales significatives ou atypiques), mise en œuvre de diligences complémentaires incluant des entretiens avec la Direction et, le cas échéant, la collecte d'éléments probants pour confirmer notre compréhension du degré d'avancement de ces projets et en apprécier la correcte traduction comptable ;
- sur la base de l'ensemble des budgets d'opérations, contrôle de la correcte comptabilisation du chiffre d'affaires et de la marge à reconnaître à l'avancement, ainsi que des pertes à terminaison ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au Groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Nous attestons que la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du Code de commerce figure dans les informations relatives au Groupe données dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce Code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du Code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du directeur général. S'agissant de comptes consolidés, nos diligences comprennent la vérification de la conformité du balisage de ces comptes au format défini par le règlement précité.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

En raison des limites techniques inhérentes au macro-balisage des comptes consolidés selon le format d'information électronique unique européen, il est possible que le contenu de certaines balises des notes annexes ne soit pas restitué de manière identique aux comptes consolidés joints au présent rapport.

Par ailleurs, il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes consolidés qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Icade par l'Assemblée Générale du 22 mars 2006 pour le cabinet Mazars et du 22 juin 2012 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2022, le cabinet Mazars était dans la dix-septième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la onzième année.

Responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la Direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au Comité d'Audit et des Risques de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la Direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au Comité d'Audit et des Risques

Nous remettons au Comité d'Audit et des Risques un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Comité d'Audit et des Risques figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Comité d'Audit et des Risques la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité d'Audit et des Risques des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 16 mars 2023

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

MAZARS

Lionel Lepetit

Gilles Magnan Johanna Darmon

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

(Assemblée Générale d’approbation des comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2022)

A l’Assemblée Générale de la société,
ICADE SA
27 rue Camille Desmoulins
CS 10166
92445 Issy les Moulineaux Cedex

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l’intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l’occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l’existence d’autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l’article R.225-31 du Code de commerce, d’apprécier l’intérêt qui s’attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l’article R.225-31 du Code de commerce relatives à l’exécution, au cours de l’exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l’Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L’APPROBATION DE L’ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l’exercice écoulé

En application de l’article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l’exercice écoulé qui ont fait l’objet de l’autorisation préalable de votre conseil d’administration.

- ***Contrat de frais de siège et licence de marques entre la Caisse des dépôts et Icade***

Un contrat de frais de siège et licence de marques entre la CDC et Icade a été signé le 1^{er} juin 2022.

Ce contrat permet à la Caisse des dépôts, actionnaire de la société à 39,2%, de formaliser un certain nombre d’actions qu’elle effectue pour le compte de la société, qualifiées d’actions de siège, de décrire les procédures relatives à la mise à disposition de celles-ci, d’encadrer le droit d’usage par la société des marques et dénominations de la CDC par le biais d’une licence et de préciser les modalités de facturation et de redevance.

Le Conseil d’Administration du 22 avril 2022 a autorisé la conclusion de cette convention et constaté l’intérêt qu’il y a pour la société à conclure le contrat, en particulier au regard i) des conditions tarifaires, considérées comme équilibrées pour Icade pour ce type de prestation, et ii) de l’intérêt pour la société de bénéficier des droits d’usage des marques CDC.

Le montant comptabilisé en charge au titre de cette convention s’est élevé à 450 000 euros HT au titre de l’année 2022.

Administrateurs Icade concernés : Caisse des dépôts et administrateurs appartenant à la Caisse des dépôts

Conventions autorisées et conclues depuis la clôture

- ***Accord d’exclusivité entre Icade et Icade Santé***

Un accord d’exclusivité a été conclu le 13 mars 2023 au titre duquel Icade a notamment consenti une exclusivité au bénéfice des entités du groupe Primonial dans le cadre du projet de liquidité de la participation d’Icade dans Icade Santé et de la cession du portefeuille d’actifs d’Icade Healthcare Europe (IHE).

Le conseil d'administration du 13 mars 2023 a autorisé, après examen, la signature de cet accord d'exclusivité, et constaté l'intérêt qu'il y a à conclure cet accord d'exclusivité au regard des modalités de l'opération telle qu'envisagée. Cette opération permet à Icade de concrétiser l'événement de liquidité relatif à la Foncière Santé, l'une des priorités du groupe pour 2023, de cristalliser ainsi la valeur de la Foncière Santé, d'extérioriser le montant de plus-values latentes liées à sa participation dans Icade Santé et IHE, et de générer des liquidités significatives pour renforcer son bilan et saisir des opportunités de croissance. L'accord d'exclusivité porte en effet sur une opération qui permettrait à la Société de céder progressivement sa participation dans Icade Santé en plusieurs étapes pour une valorisation de la participation estimée à date à 2,6 Md€, base ANR NTA au 31 décembre 2022.

Administrateur Icade concerné : Monsieur Emmanuel Chabas, administrateur à la fois d'ICADE et d'ICADE SANTE

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R.225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

▪ **Contrat de prévoyance au bénéfice d'Olivier Wigniolle en qualité de Directeur Général d'Icade**

Un contrat d'assurance « prévoyance » de groupe a été souscrit par la Caisse des Dépôts auprès de la société CNP Assurances le 15 février 2012. Ce contrat permet à certains dirigeants des filiales du groupe de la Caisse des Dépôts de bénéficier de cette assurance.

Dans ce cadre, Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade est l'un des assurés couverts par cette assurance, qui lui permet de bénéficier d'une couverture liée à son statut de mandataire social.

La Caisse des Dépôts a souhaité refacturer à Icade sa quote-part du contrat d'assurance « prévoyance » de groupe, laquelle quote-part correspond à l'assurance dont bénéficie Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade. La refacturation par la Caisse des Dépôts de cette assurance « prévoyance » groupe et le paiement par Icade des factures qui seront émises dans ce contexte établira l'existence d'une convention de refacturation et ce, quand bien même cette convention de refacturation ne serait pas formalisée par un contrat écrit.

Le Conseil d'Administration du 29 avril 2015 a autorisé la conclusion de cette convention et constaté l'intérêt qu'il y a à bénéficier de cette assurance « prévoyance », en particulier au regard i) des conditions tarifaires, considérées comme justes et équitables pour Icade pour ce type d'assurance et ii) de la complexité qu'il y aurait à souscrire une nouvelle assurance pour le dirigeant concerné.

Le montant de cette refacturation s'est élevé à 2 872,67 euros au titre de l'année 2022.

Administrateurs Icade concernés : Caisse des dépôts et administrateurs appartenant à la Caisse des dépôts

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La défense, le 16 mars 2023

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

MAZARS

Lionel Lepetit

Gilles Magnan Johanna Darmon

VII. MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

I. DISPOSITIONS GENERALES ET FORMALITES PREALABLES

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, seuls pourront participer à l'assemblée générale, les actionnaires justifiant de l'inscription en compte des titres à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte au deuxième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le **19 avril 2023 à zéro heure, heure de Paris** :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société,
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation (dans les conditions précisées ci-après) peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions.

Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le 19 avril 2023 à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, son intermédiaire notifiera le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmettra les informations nécessaires. Aucun transfert de propriété réalisé après le 19 avril 2023 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié par l'intermédiaire ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

II. MODES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

L'actionnaire a le droit de participer à l'assemblée générale :

- soit en y assistant personnellement,
- soit en votant par correspondance,
- soit en se faisant représenter par le président de l'assemblée générale,
- soit en se faisant représenter par la personne de son choix en lui donnant pouvoir dans les conditions des articles L. 225-106 et L. 22-10-39 du Code de commerce.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation (dans les conditions définies au paragraphe II dudit article R. 22-10-28), ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée générale. Il est toutefois précisé que l'actionnaire ayant voté à distance (par Internet ou en utilisant le formulaire unique de vote) n'aura plus la possibilité de voter directement à l'assemblée générale ou de s'y faire représenter en vertu d'un pouvoir, mais aura la possibilité d'y assister.

Afin de faciliter leur participation à l'assemblée générale, la Société offre à ses actionnaires la possibilité de demander une carte d'admission, de désigner ou révoquer un mandataire, et de voter via le **site Internet sécurisé « Votaccess »**. Pour les actionnaires au porteur, seuls ceux dont le teneur de compte a adhéré au système Votaccess et leur propose ce service pour cette assemblée générale pourront y avoir accès ; le teneur de compte qui n'adhère pas à Votaccess ou soumet l'accès du site à des conditions d'utilisation indiquera à l'actionnaire comment procéder.

Le site Votaccess sera ouvert du 3 avril 2023 à 9 heures (heure de Paris) au 20 avril 2023 à 15 heures (heure de Paris). Afin d'éviter tout engorgement éventuel de la plateforme Votaccess, il est vivement recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'assemblée générale pour saisir leurs instructions.

A. Actionnaires souhaitant assister personnellement à l'assemblée générale

L'actionnaire souhaitant assister personnellement à l'assemblée générale devra se munir d'une pièce d'identité et d'une carte d'admission.

L'actionnaire au nominatif inscrit depuis un mois au moins à la date de l'avis de convocation et qui n'a pas demandé à être convoqué par voie électronique, recevra par courrier postal la brochure de convocation accompagnée d'un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration. Ce formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration sera par ailleurs mis en ligne sur le site de la Société (<http://www.icade.fr/>) le vingt-et-unième jour précédant l'assemblée générale, soit le 31 mars 2023, au plus tard.

L'actionnaire au nominatif pourra obtenir sa carte d'admission :

- par voie postale : en renvoyant le formulaire unique dûment rempli et signé à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal ; ou
- par voie électronique : en se connectant sur le site Internet www.sharinbox.societegenerale.com avec ses identifiants habituels, pour accéder au site de vote.

La carte d'admission sera envoyée à l'actionnaire par courrier postal, sauf s'il demande et imprime directement celle-ci en se connectant au site de vote.

L'actionnaire au porteur pourra obtenir sa carte d'admission :

- par voie postale : en adressant une demande de carte d'admission à son teneur de compte, lequel pourra demander par écrit à Société Générale Securities Services de lui adresser ladite carte d'admission, à compter de la convocation et jusqu'au sixième jour précédant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au 15 avril 2023, au plus tard ; ou
- par voie électronique : en se connectant avec ses codes d'accès habituels sur le portail Internet de son teneur de compte pour accéder au site Votaccess, puis en suivant la procédure indiquée à l'écran pour imprimer sa carte d'admission.

S'il n'a pas reçu sa carte d'admission le 19 avril 2023 au plus tard, l'actionnaire au porteur devra demander à son teneur de compte de lui délivrer une attestation de participation qui lui permettra de justifier de sa qualité d'actionnaire au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale, soit au 19 avril 2023 à zéro heure, heure de Paris, pour être admis à l'assemblée générale.

Il est rappelé que l'attestation de participation est un moyen exceptionnel de participation à l'assemblée générale qui vise à répondre à des circonstances exceptionnelles pour les actionnaires n'ayant pas reçu leur carte d'admission pourtant demandée régulièrement. Ainsi, seules les attestations de participation établies au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale seront acceptées le jour de l'assemblée générale.

Il sera fait droit à toute demande de carte reçue au plus tard le 18 avril 2023. Pour faciliter leur accueil, il serait néanmoins souhaitable que les actionnaires désirant assister à l'assemblée générale fassent leur demande le plus tôt possible pour recevoir la carte en temps utile.

Les actionnaires devront se présenter avant l'heure fixée pour le début de l'assemblée générale. Afin d'assurer la bonne organisation de l'assemblée générale et du vote, **l'émargement de la feuille de présence sera clos à 9 heures 45, heure de Paris, le jour de l'assemblée générale. Au-delà, l'accès en salle avec la possibilité de vote ne sera plus possible.**

B. Actionnaires n'assistant pas personnellement à l'assemblée générale

L'actionnaire n'assistant pas personnellement à l'assemblée générale peut participer à distance (1) en donnant pouvoir à une personne désignée, (2) en votant par correspondance à l'aide du formulaire unique ou (3) en votant par Internet via Votaccess.

1. Désignation et révocation d'un mandataire

L'actionnaire au nominatif ayant choisi de se faire représenter par un mandataire de son choix pourra notifier cette désignation ou la révoquer :

- par voie postale : en renvoyant le formulaire unique dûment rempli et signé à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation (s'il n'a pas demandé à être convoqué par voie électronique) ou par courrier simple à Société Générale, Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03, au plus tard le 18 avril 2023 ; ou
- par voie électronique : en se connectant sur le site Internet www.sharinbox.societegenerale.com avec ses identifiants habituels indiqués sur le relevé de portefeuille et en cliquant sur le bouton « Répondre » dans l'encart « Assemblées Générales » de la pages d'accueil puis en cliquant sur le bouton « Désigner ou révoquer un mandat » puis sur le bouton « Désigner ou révoquer un mandat » sur le site du vote Votaccess, au plus tard le 20 avril 2023 à 15 heures.

Pour désigner un nouveau mandataire après révocation, l'actionnaire devra demander à Société Générale de lui envoyer un nouveau formulaire de vote par procuration, qu'il devra retourner, en y portant la mention « Changement de mandataire » à Société Générale, Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03, le troisième jour calendaire précédant la date de l'assemblée générale, soit le 18 avril 2023, au plus tard.

L'actionnaire au porteur ayant choisi de se faire représenter par un mandataire de son choix pourra notifier cette désignation ou la révoquer :

- par voie postale : en demandant le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration à son teneur de compte, puis en le renvoyant dûment rempli et signé à son teneur de compte, qui l'accompagnera d'une attestation de participation et l'adressera directement à Société Générale Securities Services, au plus tard le 18 avril 2023 ; ou
- par voie électronique : en se connectant sur le portail Internet de son teneur de compte pour accéder au site Votaccess si l'intermédiaire y est connecté, ou en envoyant un email à son intermédiaire financier, au plus tard le 20 avril 2023 à 15 heures.

Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la Société, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant, ainsi que les nom, prénom et si possible adresse du mandataire. L'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire habilité d'envoyer une confirmation écrite à Société Générale, Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03.

Pour désigner un nouveau mandataire après révocation, l'actionnaire devra demander à son intermédiaire habilité de lui envoyer un nouveau formulaire de vote par procuration, qu'il devra retourner en y portant la mention « Changement de mandataire » à Société Générale, Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03, le troisième jour calendaire précédant la date de l'assemblée générale, soit le 18 avril 2023, au plus tard.

Il est rappelé que les procurations écrites et signées doivent indiquer les nom, prénom et adresse de l'actionnaire ainsi que ceux de son mandataire, et que pour toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émettra un vote selon les recommandations du conseil d'administration.

2. Vote par correspondance à l'aide du formulaire unique

L'actionnaire au nominatif souhaitant voter par correspondance devra renvoyer le formulaire unique dûment rempli et signé à Société Générale, Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03, en utilisant l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation (s'il n'a pas demandé à être convoqué par voie électronique) ou par courrier simple.

L'actionnaire au porteur souhaitant voter par correspondance devra demander le formulaire unique à son teneur de compte, puis le retourner dûment rempli et signé à son teneur de compte qui l'accompagnera d'une attestation de participation et l'adressera directement à Société Générale Securities Services.

Pour être pris en compte, les formulaires uniques de vote par correspondance ou par procuration, dûment complétés et signés devront être reçus par le Service des Assemblées de Société Générale Securities Services le troisième jour calendaire précédant la date de l'assemblée générale, soit le 18 avril 2023, au plus tard. Aucun formulaire reçu après cette date ne sera pris en compte.

3. Vote par Internet via Votaccess

L'actionnaire au nominatif se connectera au site Internet www.sharinbox.societegenerale.com en utilisant son code d'accès Sharinbox nécessaire pour l'activation de son compte Sharinbox By SG Markets. L'actionnaire retrouvera sur la page d'accueil Sharinbox toutes les informations pour être accompagné dans cette démarche. Si l'actionnaire a déjà activé son compte avec son adresse email définie comme identifiant, son code d'accès n'est pas nécessaire et il utilise cette adresse email pour se connecter.

Son mot de passe lui a été envoyé par courrier à l'ouverture de son compte nominatif chez Société Générale ou ces derniers jours par courrier. Si cela n'est pas fait, l'actionnaire active son compte pour bénéficier de la nouvelle version d'authentification. En cas de perte ou d'oubli de ce mot de passe, il suit la démarche proposée en ligne sur sa page d'authentification.

L'actionnaire devra ensuite suivre les instructions dans son espace personnel en cliquant sur le bouton « Répondre » dans l'encart « Assemblées Générales » de la page d'accueil puis sur « Participer » pour accéder au site de vote.

L'actionnaire au porteur se connectera, avec ses codes d'accès habituels, sur le portail internet de son teneur de compte titres pour accéder au site Votaccess et suivra la procédure indiquée à l'écran.

Si un actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou mot de passe, il est invité à suivre les indications données à l'écran pour les obtenir.

Le vote par internet sera ouvert du 3 avril 2023 à 9 heures (heure de Paris) au 20 avril 2023 à 15 heures (heure de Paris). Afin d'éviter toute saturation éventuelle, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la date ultime pour se connecter.

III. DEMANDES D'INSCRIPTION DE PROJETS DE RESOLUTION OU DE POINTS A L'ORDRE DU JOUR

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour par les actionnaires doivent être envoyées au président du conseil d'administration, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr, de façon à être reçues **le vingt-cinquième jour qui précède la date de l'assemblée générale, soit le 27 mars 2023, au plus tard.**

Les demandes d'inscription de points à l'ordre du jour doivent être motivées.

Les demandes d'inscription de projets de résolution doivent être accompagnées du texte des projets de résolution, assortis, le cas échéant, d'un bref exposé des motifs, ainsi que des renseignements prévus au 5° de l'article R. 225-83 du Code de commerce si le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au conseil d'administration.

Une attestation d'inscription en compte devra également être jointe à ces demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour afin de justifier, à la date de la demande, de la possession ou de la représentation de la fraction du capital exigée conformément aux dispositions de l'article R. 225-71 du Code de commerce. Une nouvelle attestation justifiant de l'inscription en compte des titres dans les mêmes comptes au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris devra être transmise à la Société.

IV. QUESTIONS ECRITES

A compter de la mise à disposition des documents aux actionnaires **et jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au 17 avril 2023**, tout actionnaire pourra adresser au président du conseil d'administration des questions écrites, conformément aux dispositions de l'article R. 225-84 du Code de commerce. Ces questions écrites devront être envoyées au président du conseil d'administration, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée ou par courrier électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr. Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

V. DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Le texte des projets de résolution présentés par les actionnaires et la liste des points ajoutés à l'ordre du jour à leur demande seront mis en ligne, sans délai, sur le site de la Société (<http://www.icade.fr/>).

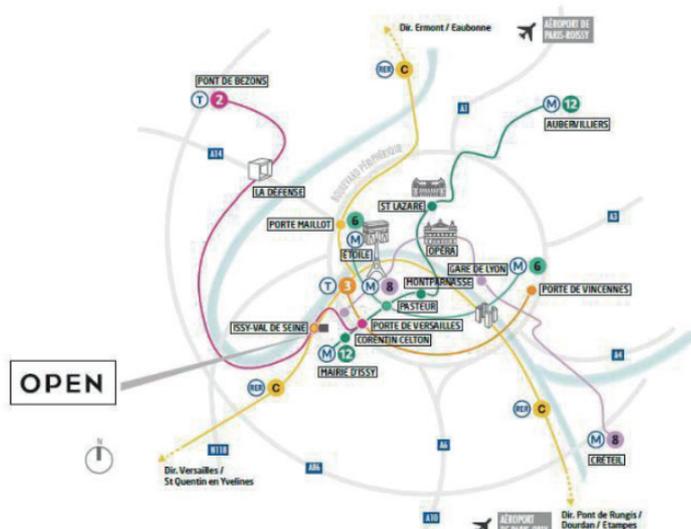
Les documents préparatoires à l'assemblée générale énoncés par l'article R. 22-10-23 du Code de commerce seront mis en ligne sur le site internet de la Société (<http://www.icade.fr/>) le vingt-et-unième jour précédant l'assemblée générale, soit le 31 mars 2023, au plus tard.

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'assemblée générale conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce seront mis à disposition au siège social de la Société.

COMMENT VOUS RENDRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ?

Immeuble Open
27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux

UN SITE ACCESSIBLE PAR TOUS LES MODES DE TRANSPORT



TRANSPORTS EN COMMUN



Métro

Ligne 12

A « Porte de Versailles » prendre le tramway T2 direction La Défense jusqu'à l'arrêt « Issy-Val-de-Seine ».

Ligne 8

Descendre à « Balard » et marcher jusqu'au tramway (3min). Prendre le T2 direction La Défense jusqu'à l'arrêt « Issy-Val-de-Seine »

Tramway

T2

Cette ligne dessert la station « Issy-Val-de-Seine », située au pied d'OPEN.

RER C

La station « Issy-Val-de-Seine » est située sur la ligne « Invalides – Versailles Rives Gauche »

Bus

Ligne 290

Cette ligne relie Clamart à Issy-les-Moulineaux, elle dessert notamment la station de métro « Corentin Celton » sur la ligne 12.

Ligne 323

Cette ligne dessert le Sud de Paris : Issy-Les-Moulineaux, Vanves, Chatillon-Montrouge, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry.

Ligne 126

Cette ligne s'étend de Saint-Cloud à Porte d'Orléans et dessert ainsi les lignes de métro 4, 9, 10 et 12.

Ligne 189

Cette ligne dessert le Sud de Paris, de la Porte de Saint-Cloud à Clamart.

ACCÈS ROUTIER

Nos locaux se situent au

27 RUE CAMILLE DESMOULINS

92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

COORDONNÉES GPS : 48.829545, 2.264672

Accès courants:

- **Périphérique intérieur** : 3mn de la sortie « Pont du Garigliano »,
- **Périphérique extérieur** : sortie « Paris Centre » puis Quai du Point du jour, pont d'Issy, 5 mn
- **N118**, prendre les quais après le pont de Sèvres puis Pont d'Issy.

COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE DE VOTE

ETAPE 1

Vous souhaitez assister physiquement à cette assemblée, vous cochez la case **A**.

Passez à l'étape 2

ETAPE 2 – Choisissez l'une des trois options suivantes :

- **Vous désirez voter par correspondance : Vous cochez la case **B** « JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST » puis indiquez votre vote pour chaque résolution :**
 - Pour voter OUI à une résolution, vous laissez vide la case du numéro correspondant à cette résolution.
 - Pour voter NON à une résolution, noircissez la case correspondant à votre choix (Non) du numéro correspondant à cette résolution.
 - Pour vous abstenir sur une résolution, noircissez la case correspondant à votre choix (Abs.) du numéro correspondant à cette résolution (il est précisé que désormais l'abstention n'équivaut plus à un vote NON).

Si des amendements ou résolutions nouvelles étaient présentés :

- Pour voter NON, vous laissez les cases vides.
- Pour donner pouvoir au président de l'assemblée ou à un tiers dénommé, noircissez la case correspondant à votre choix.
- Pour vous abstenir, noircissez la case correspondant à votre choix (il est précisé que désormais l'abstention n'équivaut plus à un vote NON).

OU

- **Vous désirez donner pouvoir au président de l'assemblée : Vous cochez la case **C** « JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE / I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING ».**

OU

- **Vous désirez donner pouvoir à un tiers dénommé pour voter par correspondance : Vous cochez la case **D** « JE DONNE POUVOIR A / I HEREBY APPOINT » et indiquez les coordonnées complètes de la personne désignée.**

ETAPE 3

Inscrivez vos **nom**, **prénom** et **adresse** ou vérifiez-les s'ils y figurent, étant précisé qu'aucune modification de coordonnées ne peut être transmise via le formulaire (note en ce sens au-dessus de cette zone E sur le formulaire) **E**

ETAPE 4

Quel que soit votre choix, **datez** et **signez** le formulaire **F**

FORMULAIRE UNIQUE DE VOTE

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side
 Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this , date and sign at the bottom of the form

A JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form



ICADE
 Société anonyme au capital de 116 203 258,54 €
 Siège social : 27, rue Camille Desmoulins
 92130 Issy-Les-Moulineaux
 582.074.944 RCS NANTERRE

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
 du 21 avril 2023 à 09h30

COMBINED GENERAL MEETING
 of April 21st, 2023 at 9:30 a.m.

Au Siège social / Headquarter : Immeuble Open
 27, rue Camille Desmoulins
 92130 Issy-Les-Moulineaux

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account

Nombre d'actions / Number of shares

Nominatif / Registered

Porteur / Bearer

Vote simple / Single vote

Vote double / Double vote

Nombre de voix - Number of voting rights

B **JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST**
 Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote **OUI** à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci l'une des cases "Non" ou "Abstention". / I vote **YES** all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this , for which I vote No or I abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant la case correspondant à mon choix. / On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
										Abs.	<input type="checkbox"/>
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
										Abs.	<input type="checkbox"/>
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
										Abs.	<input type="checkbox"/>
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
										Abs.	<input type="checkbox"/>
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>								
										Abs.	<input type="checkbox"/>

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote **NON** sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante :
 In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote **NO** unless I indicate another choice by shading the corresponding box:

- Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale. / I appoint the Chairman of the general meeting:

- Je m'abstiens. / I abstain: from voting

- Je donne procuration [cf. au verso renvoi (4)] à M. / Mme ou Mlle. Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4)) Mr. / Ms or Miss. Corporate Name to vote as my behalf

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
 To be considered, this completed form must be returned no later than:

C **JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**
 Cf. au verso (3)

I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
 See reverse (3)

D **JE DONNE POUVOIR À :** Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée
I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting

M. / Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name

Adresse / Address

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.
CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
 Surname, first name, address of the shareholder (Changes regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

E

Date & Signature

F

à la banque / to the bank 18 avril 2023 / April 18, 2023

* Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'Assemblée Générale.
 * If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting

VIII. DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS VISES AUX ARTICLES R. 225-81 ET R. 225-83 DU CODE DE COMMERCE

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 AVRIL 2023

Je soussigné(e),

Nom (ou dénomination sociale)

Prénom (ou forme de la société)

Domicile (ou siège social)

Adresse email

Propriétaire de Actions nominatives de la société Icade

Et/ou de Actions au porteur de la société Icade, inscrites en compte chez

(joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier).

Demande l'envoi à l'adresse ci-dessus, des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, concernant l'assemblée des actionnaires devant se tenir le 21 avril 2023.

Fait à le 2023.

Signature

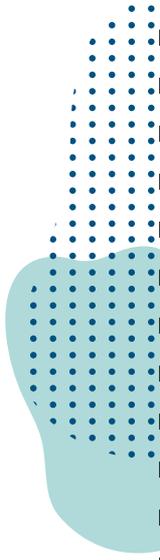
Nota : Conformément à l'article R.225-88 du Code de Commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent par une demande unique obtenir de la société l'envoi des documents de renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de Commerce à l'occasion de chacune des Assemblées Générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande en précisant les modalités d'envoi (postal ou mail), ainsi que, le cas échéant, l'adresse électronique. A cet égard il est précisé que l'envoi par voie électronique pourra être utilisé pour toutes les formalités prévues aux articles R. 225-68 (convocation), R. 225-74, R. 225-88 et R. 236-3 du Code de Commerce. Les actionnaires qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent demander le retour à un envoi postal trente-cinq jours au moins avant la date de l'insertion de l'avis de convocation mentionné à l'article R. 225-67, soit par voie postale, soit par voie électronique.

Cette demande est à retourner à Société Générale Securities Services :

Service Assemblées
32, rue du Champ-de-Tir
CS 30812
44308 Nantes Cedex 03

Ou à l'intermédiaire financier chargé de la gestion de vos titres.







Immeuble OPEN
27, rue Camille-Desmoulins
92445 Issy-les-Moulineaux Cedex
Tél. : 01 41 57 70 00
www.icade.fr


[@Icade_Officiel](https://twitter.com/Icade_Officiel)


[ICADE](https://www.facebook.com/ICADE)


[@icadeofficiel](https://www.instagram.com/icadeofficiel)


[Icade](https://www.linkedin.com/company/icade)


[Icade Officiel](https://www.youtube.com/Icade_Officiel)

