

# Icade

19 avril 2024

# Assemblée Générale Mixte





## AVERTISSEMENT

Ce document (la « **Présentation** ») peut contenir des informations, des opinions et des déclarations prospectives qui reflètent les opinions et intentions actuelles de la direction d'Icade quant aux événements futurs et aux performances financières et opérationnelles du Groupe. Étant donné que ces déclarations prospectives sont soumises à des risques et à des incertitudes, les résultats effectifs ou performances futurs peuvent différer sensiblement de ceux exprimés ou sous-entendus par ces déclarations. Aucune des projections, estimations ou perspectives futures contenues dans cette Présentation ne doit être considérée comme des prévisions ou des promesses. Les investisseurs sont alertés sur le fait qu'ils ne doivent pas se fier indûment aux déclarations prospectives (ainsi qu'aux informations et opinions) contenues dans le présent document. Icade n'assume aucune responsabilité ni obligation de mettre à jour ou de réviser les déclarations et/ou informations prospectives.

Cette Présentation ne constitue pas une offre, ou une sollicitation d'offre de vente ou d'échange de titres, ni une recommandation de souscription d'achat ou de vente de titres d'Icade.

La distribution de la présente Présentation peut être limitée dans certains pays par la législation ou la réglementation. Les personnes entrant par conséquent en possession de cette Présentation sont tenues de s'informer et de respecter ces restrictions. Dans les limites autorisées par la loi applicable, Icade décline toute responsabilité ou tout engagement quant à la violation d'une quelconque de ces restrictions par quelque personne que ce soit.

# SOMMAIRE

1. Résultats annuels 2023
2. Plan stratégique ReShapE
3. *Say on Climate & Say on Biodiversity*
4. Rapports des Commissaires aux comptes
5. Gouvernance et informations relatives à la rémunération des dirigeants
6. Proposition de dividende
7. Questions / Réponses
8. Ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte
9. Vote des résolutions
10. Clôture de la séance

# 1.

## RÉSULTATS ANNUELS 2023



# Faits marquants 2023

---

**Cession des activités de Santé : réalisation de la 1<sup>re</sup> étape**

**Foncière Tertiaire :  
excellente dynamique locative et ajustement important des valorisations**

**Promotion :  
résilience opérationnelle et revue du portefeuille foncier dans un marché en net ralentissement**

**Renforcement de la structure financière**

**Réduction des émissions carbone en ligne avec la trajectoire 1.5°C validée par la SBTi**

# Cession de la Foncière Santé – 1<sup>re</sup> étape finalisée

Date	Processus	Incidence comptable	Produits de cession
<b>5 juillet 2023</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accord portant sur la cession de <b>100%</b> de la <b>Foncière Santé</b> (Icade Santé<sup>(1)</sup> et IHE)</li><li>• Finalisation de la 1<sup>re</sup> étape : cession de <b>63%</b> de la participation d'Icade dans Icade Santé <b>(i) à des fonds gérés par Primonial REIM et (ii) Sogecap</b></li><li>• Reprise par Primonial REIM de la gestion de l'ensemble des actifs du portefeuille de la Foncière Santé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Déconsolidation des activités de Santé dans les états financiers d'Icade<sup>(2)</sup></li></ul>	<b>1,45 Md€</b> <b>Déjà perçus</b>

(1) Nouvelle dénomination sociale : Praemia Healthcare

(2) Les activités d'Icade Santé et d'IHE sont déconsolidés depuis le 5 juillet 2023 : (i) Foncière Santé comptabilisée en « Actifs financiers détenus en vue de leur vente » (à la juste valeur) et (ii) flux de trésorerie résiduels de la Santé comptabilisés en produits financiers (dividendes, intérêts)

# Étapes 2 et 3 envisagées d'ici 2026

	Calendrier indicatif	Processus	Conditions	Produits de cession
Étape 2	2024 – 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cession de la participation résiduelle d'Icade de 22,52% du capital de Praemia Healthcare</li> <li>Rachat de titres par <b>Primonial REIM</b> et/ou</li> <li>Rachat de titres par des <b>investisseurs tiers</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Primonial REIM s'est engagé à allouer la collecte de la SCI CapSanté</b> au rachat des titres détenus par Icade</li> <li>Transaction avec Primonial REIM à réaliser sur la base du <b>dernier ANR publié</b><sup>(1)</sup></li> </ul>	<p><b>0,8 Md€</b><sup>(2)</sup></p> <p>À percevoir</p>
Étape 3	2024 – 2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cession des portefeuilles IHE</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Processus de cession géré par Primonial REIM</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remboursement prioritaire du compte courant existant</li> <li>Rémunération versée à Primonial REIM sur les cessions</li> </ul>	<p>Déjà perçus</p> <p><b>0,13 Md€</b></p> <p>Versé par l'ensemble des autres actionnaires au titre de leur apport <i>pari passu</i> en compte courant<sup>(3)</sup></p> <p>+</p> <p><b>0,5 Md€</b><sup>(4)</sup></p> <p>À percevoir</p>

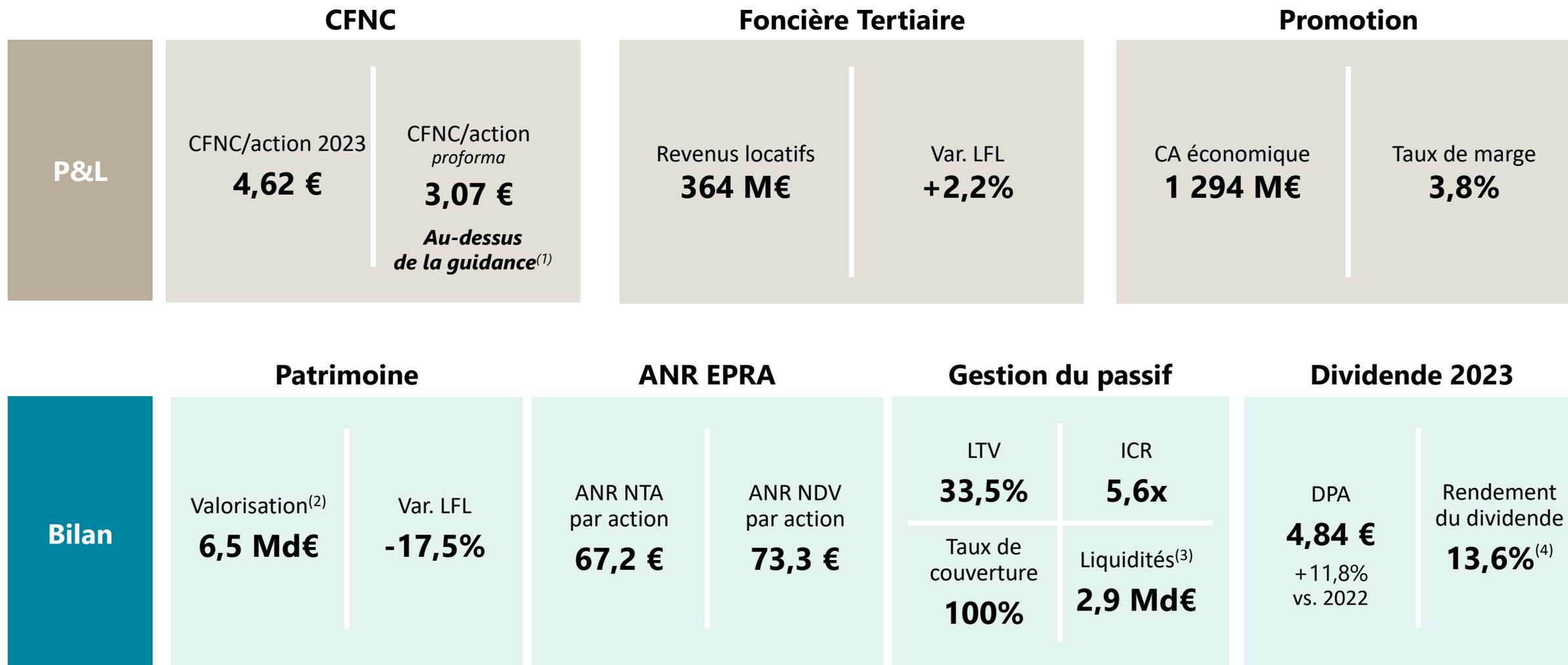
(1) ANR NTA en baisse de -5,4% à fin 2023 vs. 2022

(2) Sur la base de la Juste Valeur au 31 décembre 2023, en baisse de -3,1% à périmètre constant et en part du Groupe vs. 31 décembre 2022

(3) Depuis décembre 2023, le compte courant est octroyé par l'ensemble des actionnaires d'IHE, à hauteur de leurs participations respectives (105 M€ reçus en décembre 2023 et 27 M€ en janvier 2024)

(4) Dont remboursement de compte courant pour 194 M€. Part de fonds propres sur la base de la juste valeur au 31 décembre 2023, en baisse de -4,9% à périmètre constant et en part du Groupe vs. 31 décembre 2022

## Chiffres clés 2023



(1) Guidance donnée à l'occasion de la publication du S1 2023 : [2,95 € - 3,05 €] par action

(2) PdG

(3) Nettes des NEU CP

(4) Basé sur le cours de l'action au 29/12/2023

# 1.1

## RÉSILIENCE CONFIRMÉE DE LA PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE



# Activité locative record sur l'ensemble des segments en 2023...

**c.243 000 m<sup>2</sup>**

de baux signés ou renouvelés  
(c. +20% vs. 2022)

**63 M€**

de revenus locatifs  
annuels sécurisés

**5,6 ans**

WALB des baux signés et  
renouvelés depuis le 1<sup>er</sup> janvier

**87,9%**

Taux d'occupation financier  
(+0,2 pt vs. 2022)



## Bureaux

**c.181 000 m<sup>2</sup>**

de baux signés ou renouvelés

## Activités et autres

**c.62 000 m<sup>2</sup>**

de baux signés ou renouvelés



### EDF RENEUVELABLES

Origine, Les Terrasses de Nanterre

**c.14 200 m<sup>2</sup>**  
**9 ans**



### ADECCO

New Way, Lyon QCA

**13 300 m<sup>2</sup>**  
**6 ans**



### SYSTEM U

Montréal, Parc de Rungis

**21 000 m<sup>2</sup>**  
**9 ans**



### AMP STUDIO

Parc des Portes de Paris

**27 500 m<sup>2</sup>** (renouvellement)  
**7 ans**



### FONDATION SANTÉ SERVICE

Rungis & Saint-Denis

**3 900 m<sup>2</sup>**  
**6 ans**



### EQUINIX

Parc des Portes de Paris

**c.7 500 m<sup>2</sup>**  
**9 ans**

# Rotation opportuniste du patrimoine

Acquisition sélective **49 M€**

**PONANT B**, Paris 15<sup>e</sup> **5 400 m<sup>2</sup>**



Remembrement de la pleine propriété  
d'un ensemble immobilier de **33 000 m<sup>2</sup>**

Potentiel de création de valeur à moyen terme

Centralité

Capex de développement limités **125 M€**

Un faible volume d'investissements dans un marché prudent

Cessions opportunistes **146 M€**

En ligne avec l'ANR à décembre 2022

Rendement moyen des cessions de bureaux **4,2%**



**GRAND CENTRAL**

Marseille, 1<sup>er</sup> arrondissement

**8 500 m<sup>2</sup>**



**EKO ACTIVE**

Marseille, 2<sup>e</sup> arrondissement

**8 200 m<sup>2</sup>**



**PORTEFEUILLE RÉSIDUEL  
DE LOGEMENTS**

Île-de-France

# Des indicateurs opérationnels résilients tirés par l'augmentation des ventes en bloc

Forte accélération sur les ventes en bloc portée par les opérateurs,  
bailleurs sociaux et acteurs du logement intermédiaire



Ventes en bloc  
de logements  
**3 576 lots**  
**795 M€**

**+18%** en valeur  
vs. 2022

**>67%**  
des réservations  
en volume



## Résilience des réservations

**5 256 lots**  
-13% en volume  
vs. -26% sur le marché<sup>(1)</sup>

**1 345 M€**  
-7% en valeur



## Backlog

**1,84 Md€**  
à déc. 2023

**+5%**  
sur le résidentiel

# Une revue approfondie des activités conduisant à une sélectivité accrue

1

## Des opérations plus sécurisées

- Augmentation du taux de réservation minimum

**c.75%**<sup>(1)</sup> de pré-commercialisation  
sur les projets lancés en 2023

2

## Revue approfondie du portefeuille foncier

- Renégociation du prix des fonciers : **c.-10%**
- Renégociation des échéanciers de paiement
- **3x** plus d'abandons d'opérations qu'en 2022



Diminution du stock  
à la vente

**-20%** (vs. déc. 2022)

Lancement de travaux<sup>(2)</sup>

**-40%** vs. budget

**-16%** sur un an

Portefeuille foncier

**2,82 Md€**

**-13%** (vs. déc. 2022)

(1) Dont lots vendus aux particuliers et institutionnels

(2) En volume

# 1.2

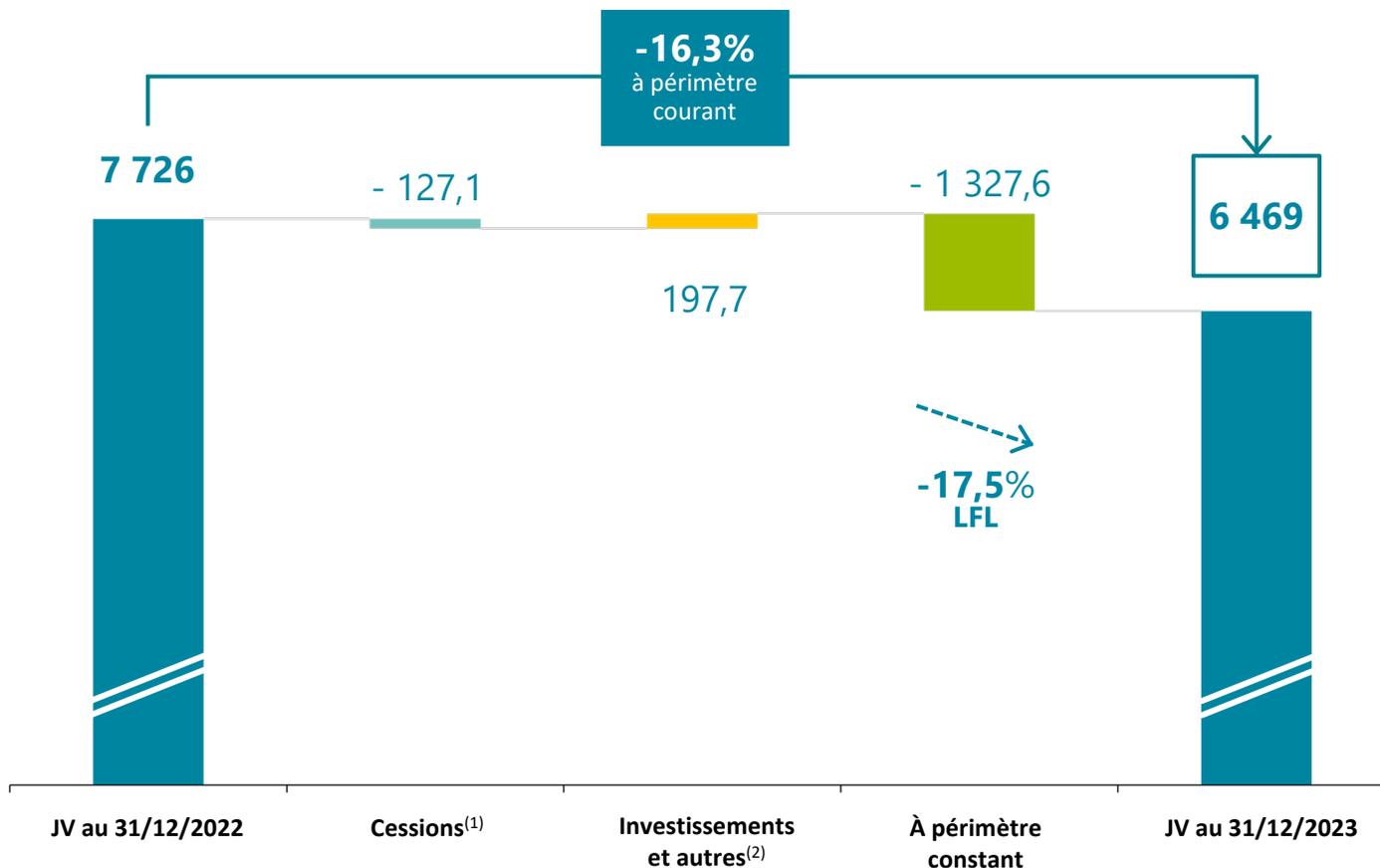
## RÉSULTATS FINANCIERS



# Forte hausse des taux de capitalisation retenus par les experts en 2023

## Variation de juste valeur 2023 – Foncière Tertiaire

(PdG / hors droits / en M€)

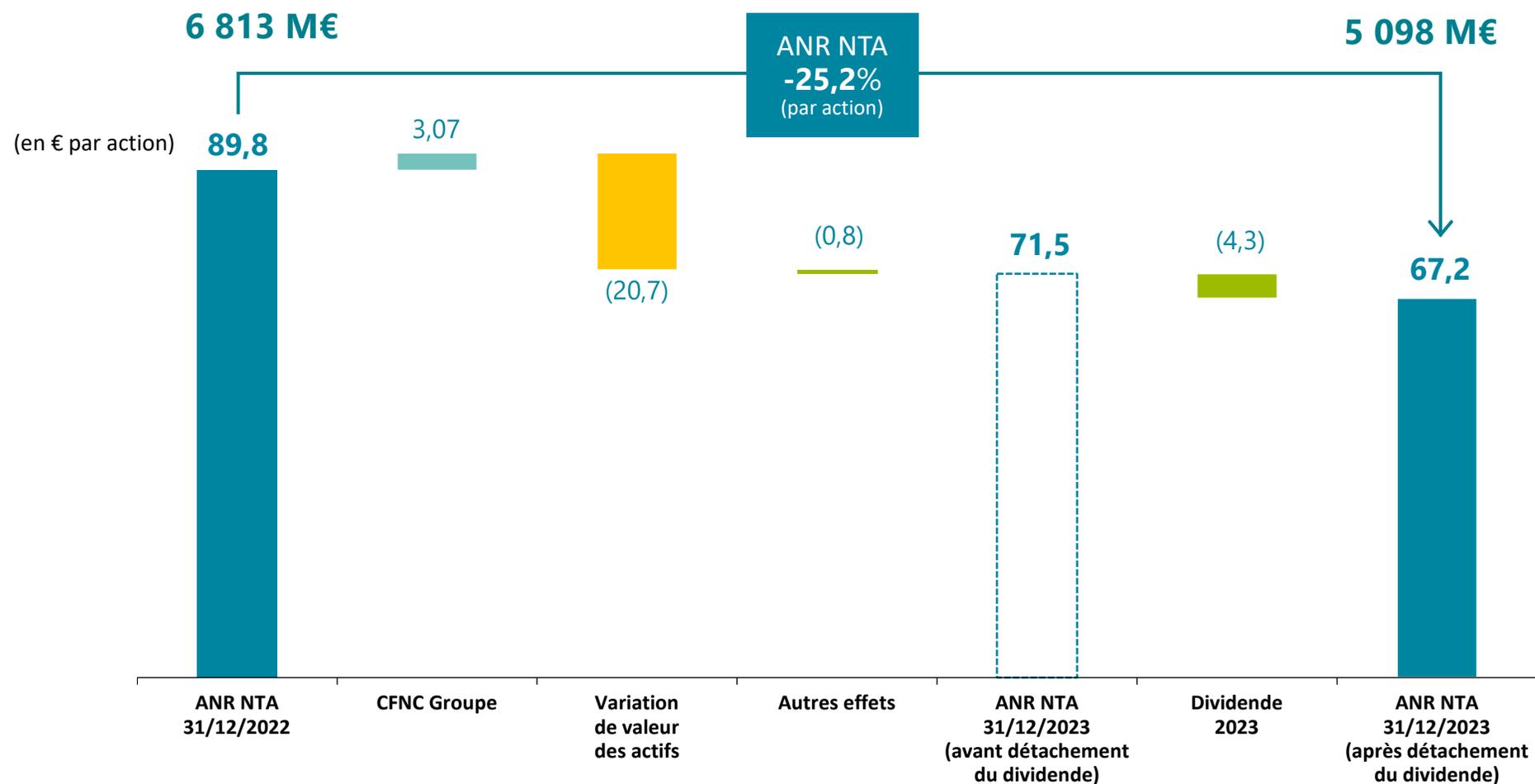


- Patrimoine Foncière Tertiaire en baisse de **-17,5%** sur 12 mois
  - Bureaux *well-positioned* : -16,8%
  - Bureaux *to-be-repositioned* : -33,0%
  - Locaux d'activité : -3,1%
- Patrimoine Foncière Tertiaire en baisse de **-22,9%** sur 18 mois
- Rendement net Icade : **7,5%** (+150 pbs vs. 31 décembre 2022)

(1) Juste valeur au 31/12/2022 des actifs cédés sur la période

(2) Comprend notamment les investissements dans le pipeline, les acquisitions, les travaux sur actifs en exploitation et variation de QP de détention

# ANR NTA fortement impacté par les variations de valeur des actifs



# LTV au 31 décembre 2023 : 33,5%

Diminution importante  
de l'endettement net

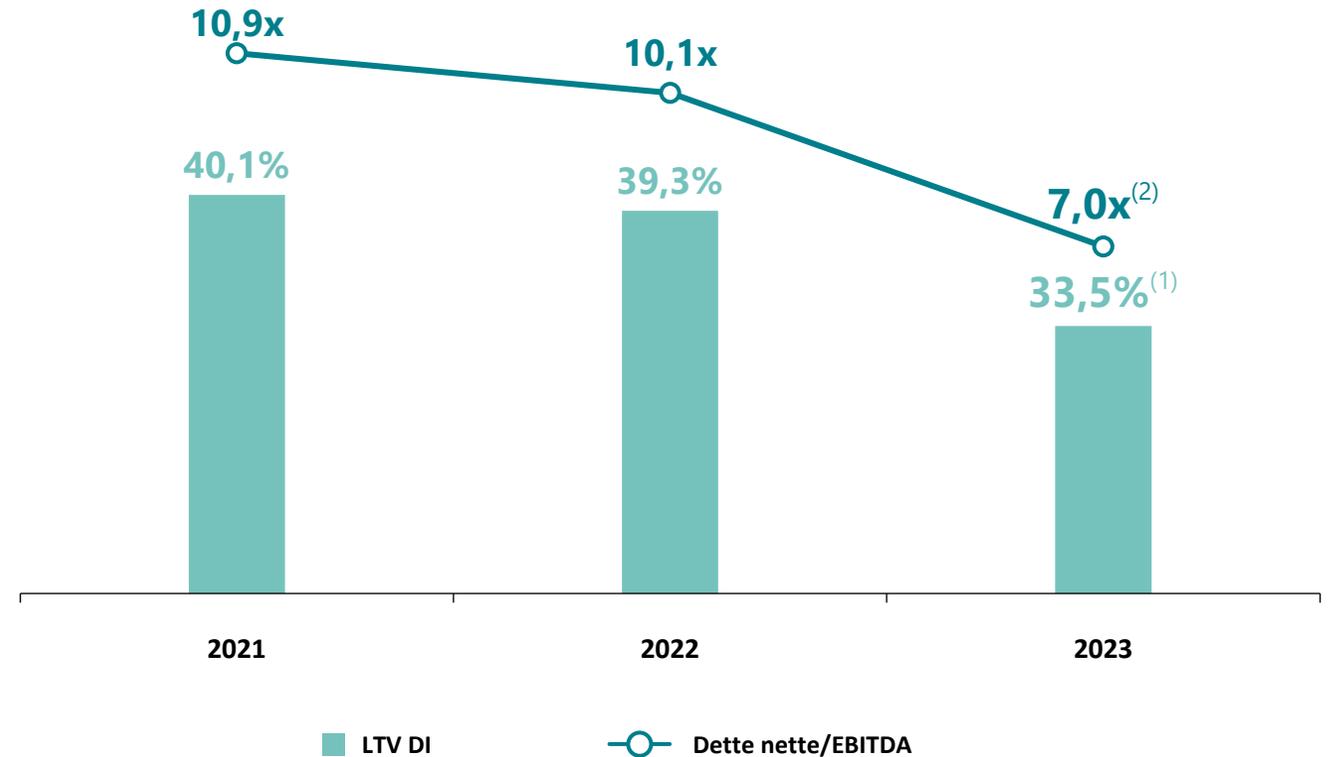
## 3,0 Md€

Endettement net à décembre 2023

(vs. **6,6 Md€** à décembre 2022)



Ratios LTV et dette nette/EBITDA en amélioration



(1) Intégrant la valeur d'Icade Promotion et de la participation résiduelle dans la Foncière Santé

(2) L'EBITDA comprend les dividendes reçus d'Icade Santé/Praemia Healthcare

# Une liquidité significative pour faire face à un environnement financier toujours difficile

Liquidité (31/12/2023)

**1,4 Md€**

Trésorerie et équivalents de trésorerie

**1,5 Md€**

Lignes RCF confirmées non-tirées<sup>(1)</sup>

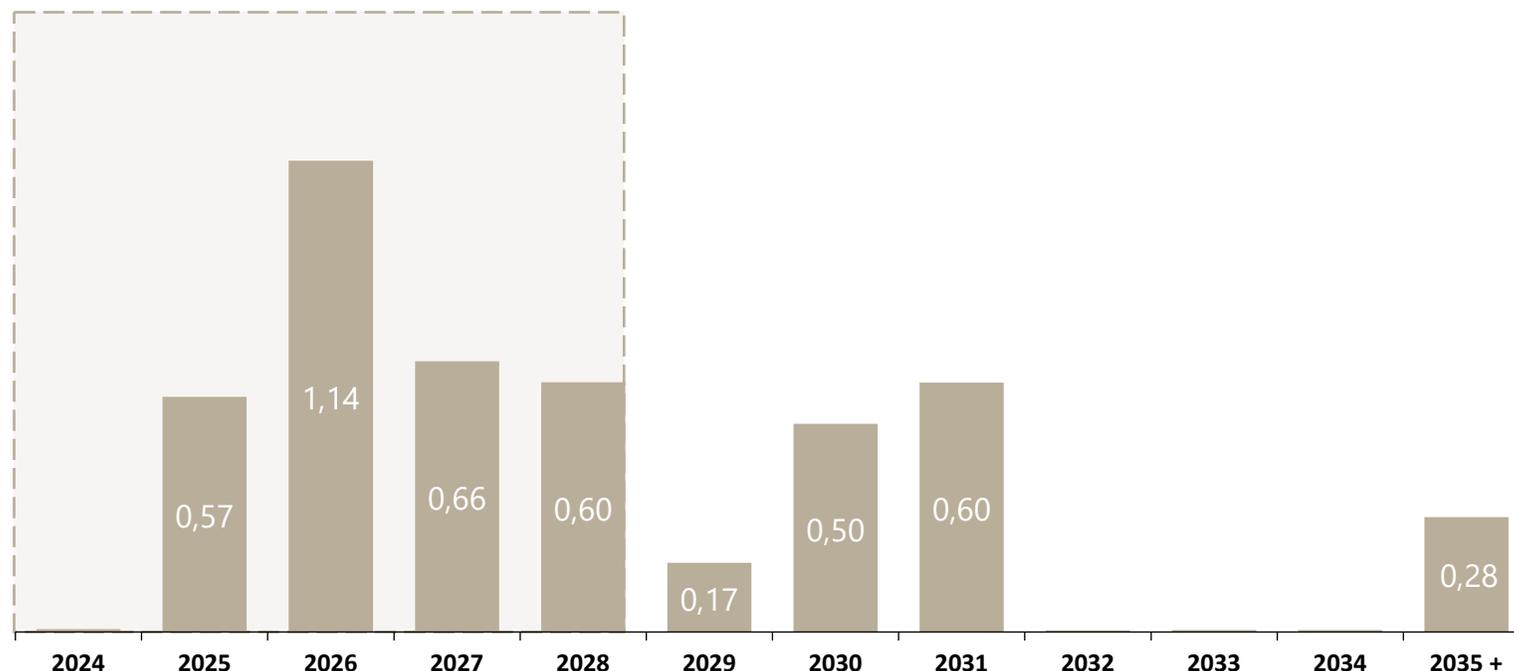
Total

**2,9 Md€**

## Échéancier de la dette d'Icade

(31/12/2023, en Md€)<sup>(2)</sup>

Remboursements de capital  
couverts jusqu'en 2028



(1) Nettes des NEU Commercial Papers

(2) Hors NEU Commercial Papers

# Perspectives 2024

---

**CFNC Groupe  
2024**  
par action

---

**CFNC des activités stratégiques<sup>(1)</sup> par action**

**[2,75 – 2,90] €**

Hors activités abandonnées

---

**+ estimation du CFNC des activités abandonnées<sup>(2)</sup>**

**c.[0,80] € par action**

(1) Les activités stratégiques correspondent aux pôles Foncière Tertiaire et Promotion

(2) Les flux de trésorerie résiduels de la Santé comprennent les dividendes et produits financiers



# 2.

## PLAN STRATÉGIQUE RESHAPE



## Qui sommes-nous ?

---

1

**70 ans** d'expérience dans le développement d'immeubles et de quartiers à travers tous les cycles de marché

2

Un acteur responsable, à la fois investisseur et promoteur, engagé depuis plus de **20 ans** dans l'intégration des meilleures pratiques ESG

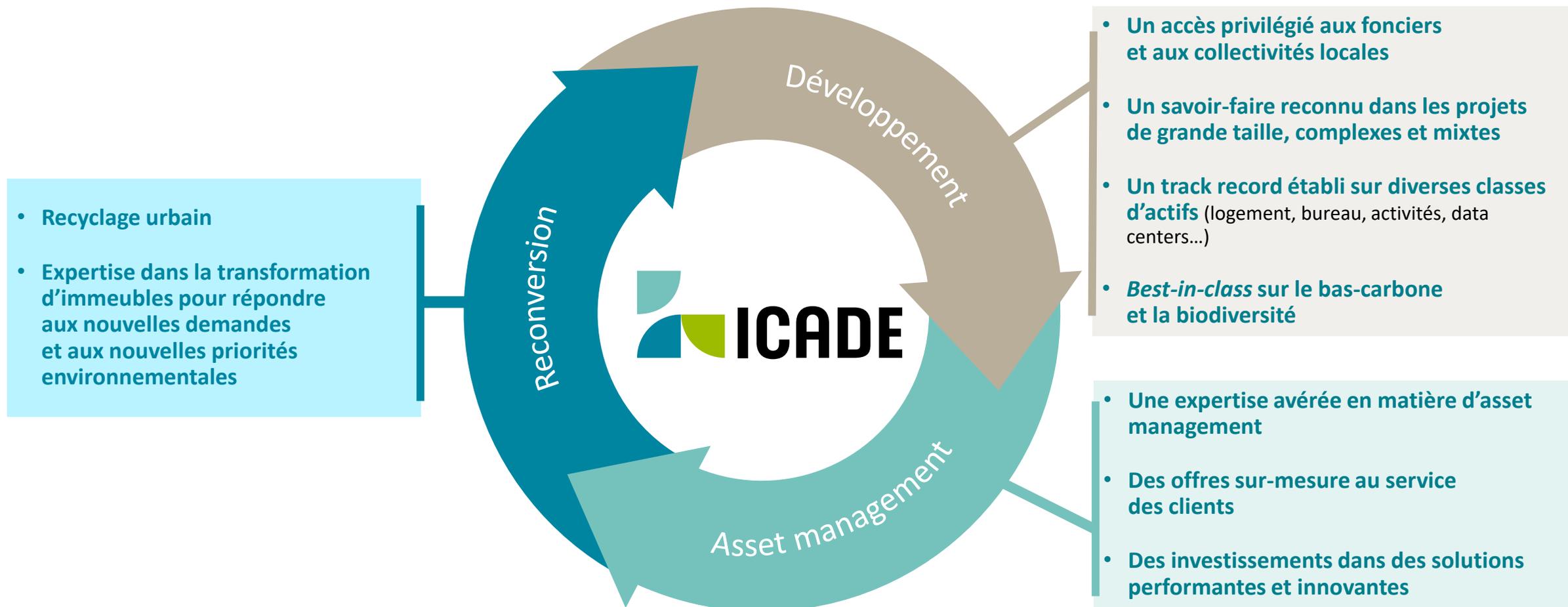
3

Un patrimoine résilient avec **85%** des bureaux répondant aux nouvelles attentes et de réelles opportunités de diversification en termes de classe d'actifs



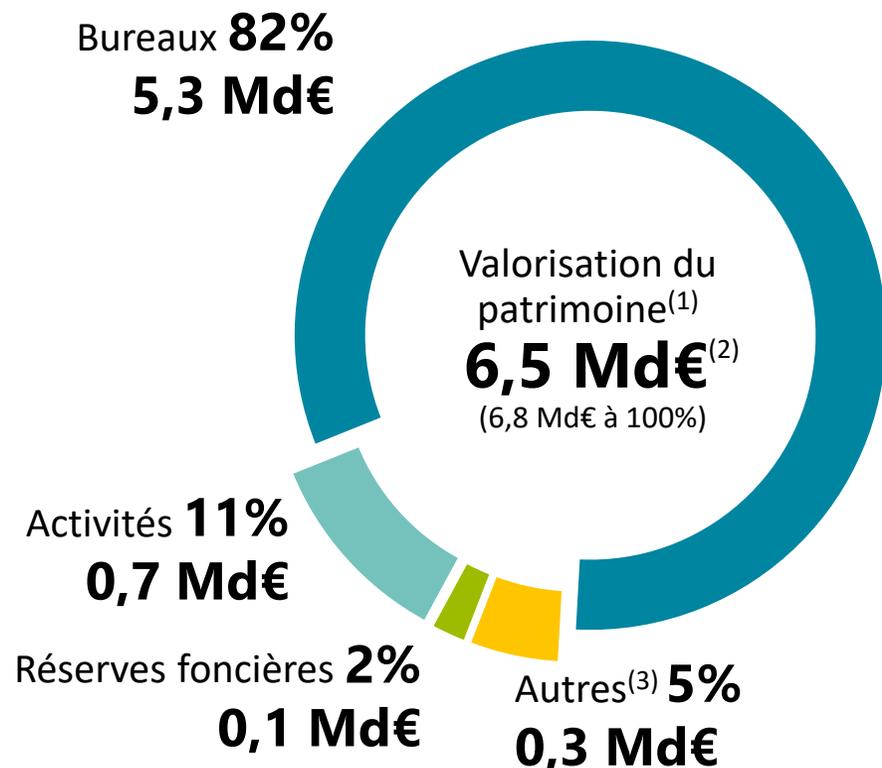
**Un acteur historique de la promotion et de l'investissement immobiliers,  
leader en matière de RSE**

# Être un acteur responsable et intégré, présent sur toute la chaîne de valeur



# Un portefeuille d'actifs résilients et déjà diversifiés, adaptés aux nouveaux besoins

Au 31 décembre 2023



- ▶ **5,3 Md€ de bureaux**, dont **86%** déjà *well-positioned* et adaptés aux nouveaux besoins
- ▶ Un patrimoine déjà **diversifié**
- ▶ Les réserves foncières, un **gisement de création de valeur**

En raison des arrondis, le total peut différer de la somme des éléments qui le composent

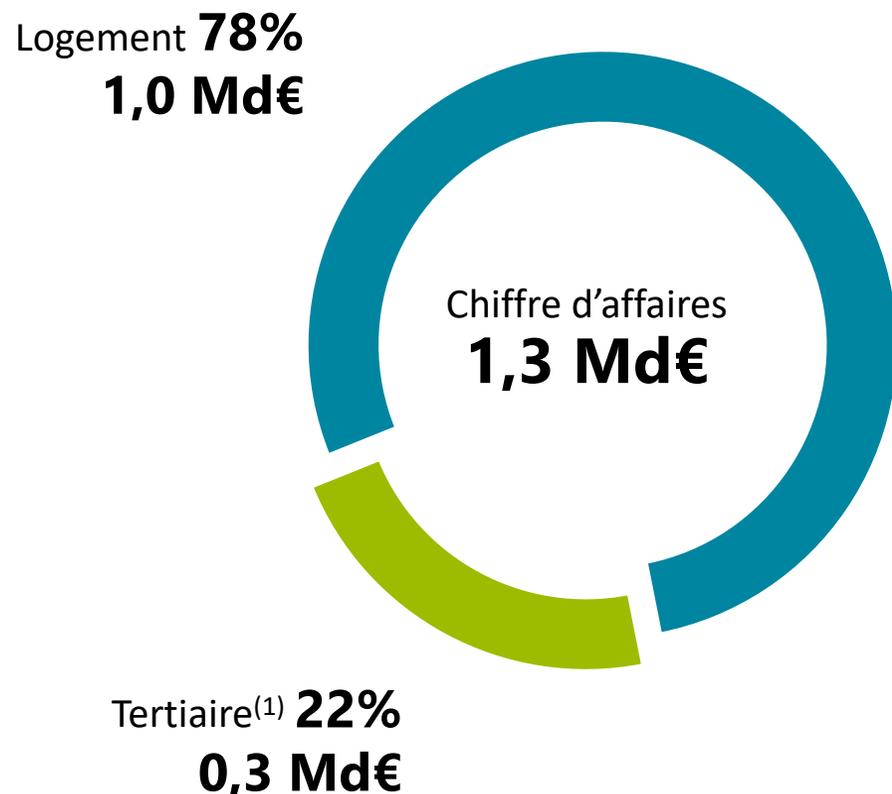
(1) Cette présentation diffère de la répartition qui figure dans le rapport financier semestriel. L'ancien segment « parcs d'affaires » est désormais scindé entre « bureaux » et « locaux d'activité » : les bureaux situés dans les parcs d'affaires rejoignent ainsi le segment « bureaux »

(2) PdG

(3) Principalement composé de commerces et d'hôtels

# Un leader national de la construction bas-carbone, expert en projets mixtes

Au 31 décembre 2023



- ▶ **6<sup>e</sup> promoteur** en France<sup>(2)</sup>  
avec plus de 5 000 lots par an
- ▶ Une expertise sur **le logement et le tertiaire** illustrée notamment par des **projets mixtes d'envergure**
- ▶ Un leader de la **construction bas-carbone** résolument engagé en faveur de la protection de la **biodiversité**

(1) Dont projets d'aménagement

(2) Données publiées par les sociétés, sur la base du CA 2022

# ReShapE : notre plan 2024-2028

1

## Adapter le portefeuille de bureaux aux nouvelles attentes

- Des actifs et une offre adaptés aux besoins des clients
- Sélectivité accrue sur les projets du pipeline
- Reconversion/cession de certains actifs

2

## Accélérer la diversification

- Locaux d'activité
- Logement étudiant
- Data Centers

3

## Développer et investir dans la ville de 2050

- Une approche globale au service du développement de quartiers mixtes
- Des solutions pour répondre aux enjeux de bas-carbone et de biodiversité
- Innovation à tous les niveaux

4

## Poursuivre une politique financière rigoureuse

- Gestion prudente de la dette
- Un redéploiement du capital bien équilibré entre investissement et remboursement de la dette
- Focus sur les projets créateurs de valeur



# 2.1

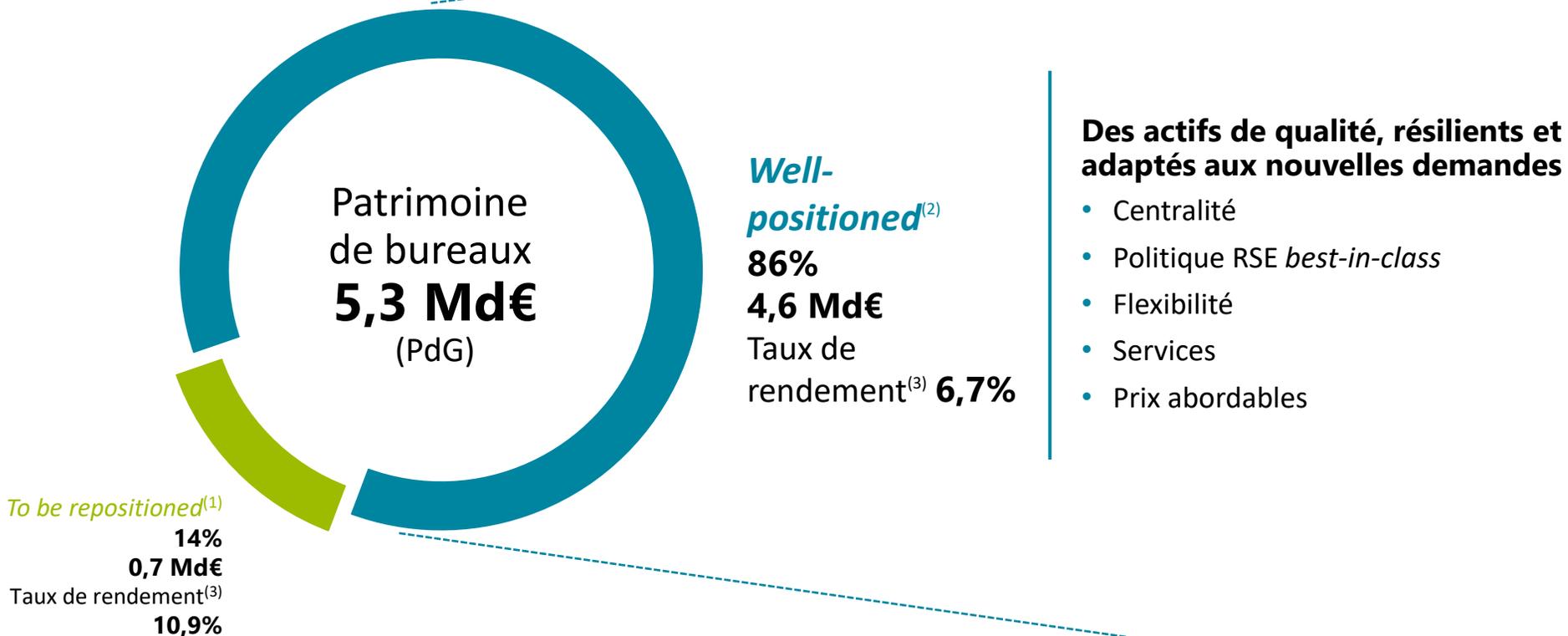
ADAPTER  
LE PORTEFEUILLE  
DE BUREAUX AUX  
NOUVELLES ATTENTES



86% de nos bureaux sont *well-positioned* et correspondent aux nouveaux usages et aux nouvelles attentes

## Valorisation au 31 décembre 2023

(en Md€)



### ORIGINE

Nanterre Préfecture (Hauts-de-Seine)



### LE V

Aubervilliers (Seine-St-Denis)



### NEXT

Lyon QCA (Part-Dieu, Rhône)

(1) Bureaux diffus : 0,5 Md€ (70%) / Bureaux situés dans les parcs d'affaires : 0,2 Md€ (30%)

(2) Bureaux diffus : 4,0 Md€ (87%) / Bureaux situés dans les parcs d'affaires : 0,6 Md€ (13%)

(3) Loyers annualisés nets des surfaces louées additionnés aux loyers nets potentiels des surfaces vacantes à la valeur locative de marché rapportés à la valeur d'expertise droits inclus des surfaces louables (en PdG)

# Solide performance opérationnelle des bureaux *well-positioned*, réversion négative limitée

244 M€ de loyers IFRS annualisés<sup>(1)</sup> issus d'actifs *well-positioned*...



Au 31 décembre 2023,  
sur les bureaux  
*well-positioned*

Taux d'occupation financier

>90%

Potentiel de réversion<sup>(2)</sup>

-8,7%

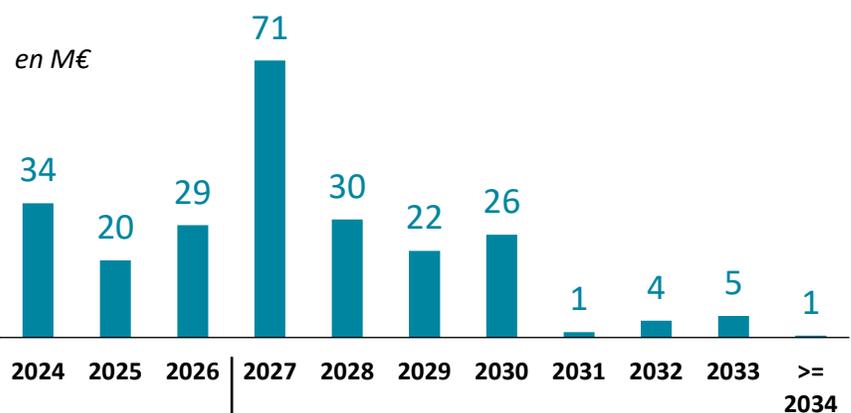
WALB<sup>(3)</sup>

4,1 ans

Durée de la relation  
bailleur-locataire<sup>(4)</sup>

8,9 ans

... pour lesquels 66% des possibilités de sortie sont prévues au-delà de 2026



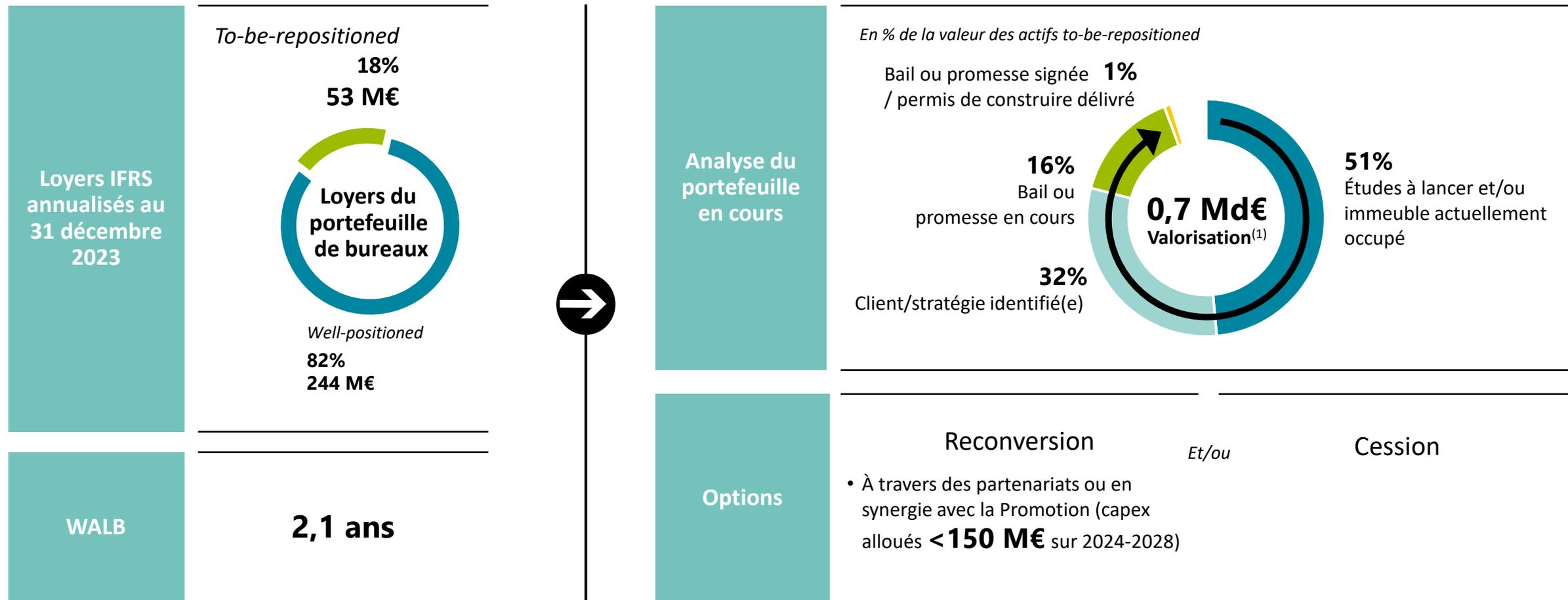
(1) Au 31 décembre 2023

(2) Loyer de marché vs. loyer actuel à décembre 2023

(3) Dont indemnités de résiliation dues par les locataires en cas de départ anticipé

(4) Durée moyenne écoulée depuis l'entrée des locataires dans les locaux

# Portefeuille limité d'actifs à repositionner à moyen terme



(1) PdG

# 2.2

## ACCÉLÉRER LA DIVERSIFICATION



# Poursuite de la diversification à travers 3 segments de croissance prioritaires

A



## Locaux d'activité

- **Marché en forte croissance** (croissance annuelle moyenne des loyers de +7% en Île-de-France)
- **Portefeuille diversifié** (380 000 m<sup>2</sup>, 703 M€ PdG) attirant des acteurs internationaux



ÉCOLE DES ARTS CULINAIRES LENÔTRE  
(Parc Paris Orly-Rungis)

B



## Logement étudiant

- Marché **structurellement sous-offreur** avec des **taux d'occupation >95%**
- **Track record bien établi en Promotion** (16 projets livrés depuis 2015 : 4 057 logements)



CAMPUS ECLA (Villejuif)

C



## Data Centers

- **Forte capacité d'absorption** (63 MW d'offre nouvelle pour 46 MW placés en Île-de-France en 2022)
- **Track record de 5 data centers opérationnels** (capacité de 18 MW)



EQUINIX (Parc des Portes de Paris)



- **Potentiel de développement dans les réserves foncières d'Icade**
- **Diminution de la part des bureaux dans le portefeuille**
- **Partenariats possibles pour des apports complémentaires en fonds propres**

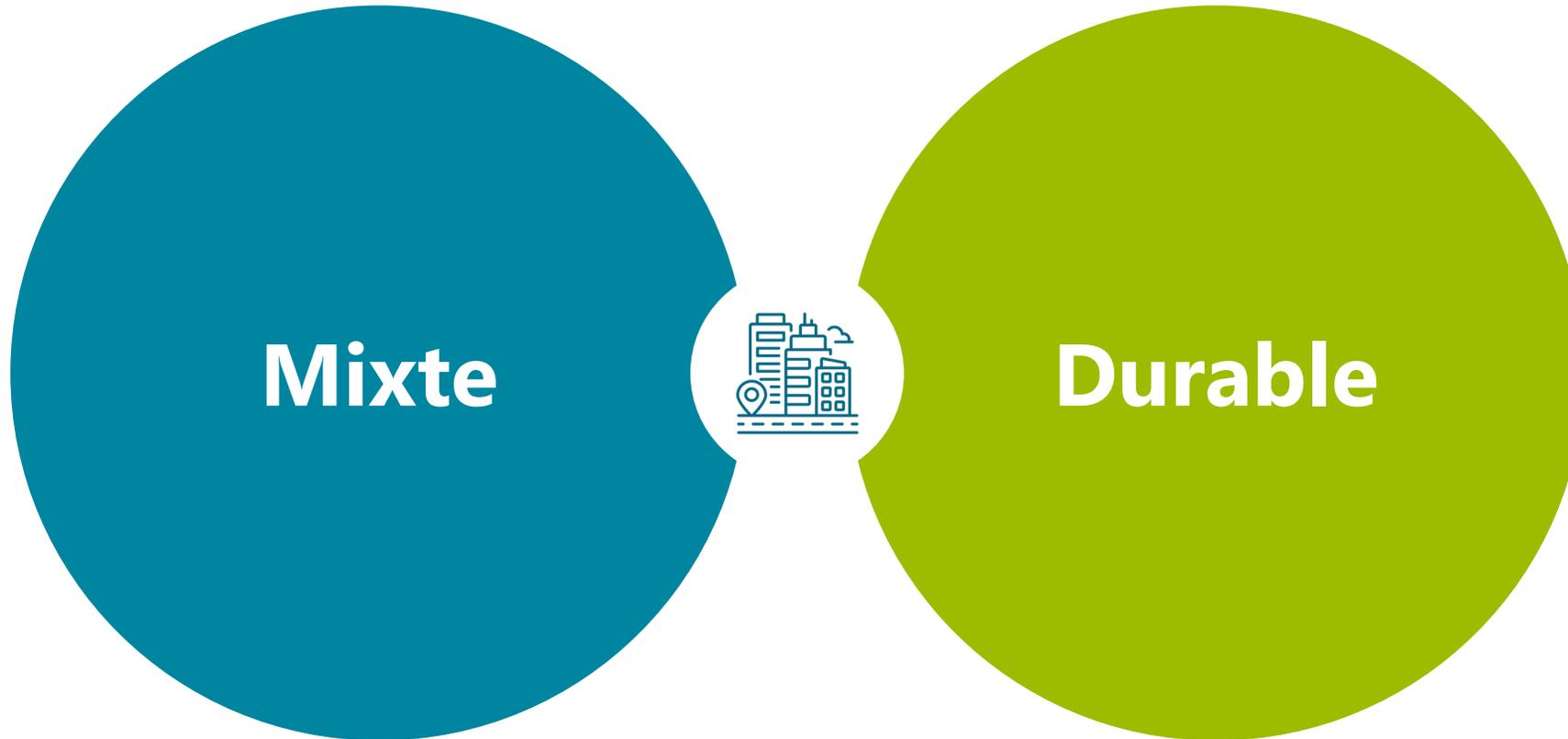
# 2.3

## DÉVELOPPER ET INVESTIR DANS LA VILLE DE 2050

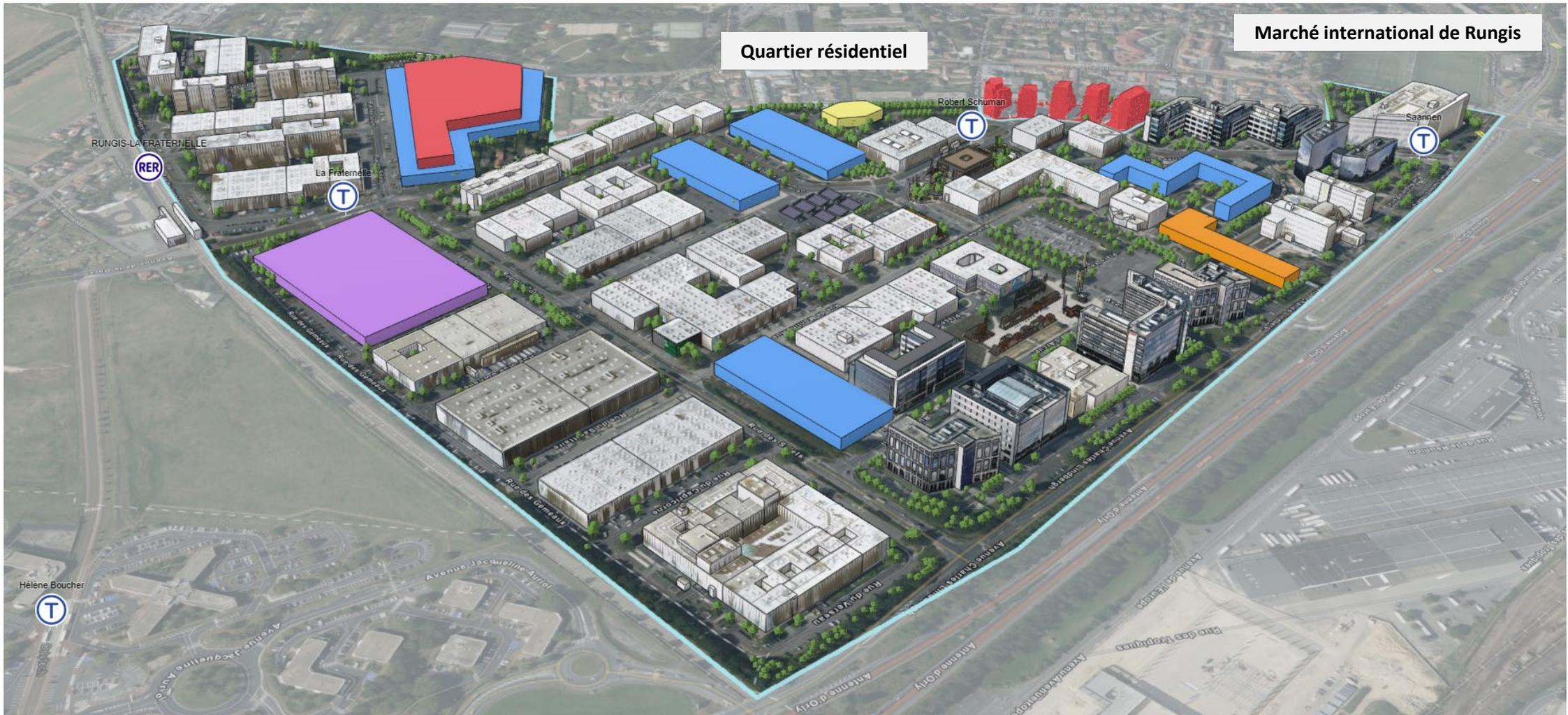


# Notre conviction

---



# Secteur Rungis : une zone tertiaire et d'activités à deux pas d'un quartier résidentiel



■ Data Center ■ Locaux d'activité ■ Hôtel<sup>(1)</sup> ■ Logements<sup>(2)</sup> ■ Bureaux<sup>(1)</sup>

(1) Projets du pipeline lancés (Helsinki/Iéna et Cologne)  
(2) Certains lots résidentiels ont été livrés en juin et juillet 2021

# Estérel Nord : un projet résidentiel et d'activités mené en tant que promoteur et foncière



Transformation de 4 immeubles monovalents de **20 947 m<sup>2</sup>**  
en un quartier mixte de **38 400 m<sup>2</sup>**

Sans démolition

Les espaces verts passent de **9 700 m<sup>2</sup> (23%)**  
à **13 500 m<sup>2</sup> (31%)<sup>(1)</sup>**

**11 000 m<sup>2</sup>**  
de locaux d'activité

Capex **11 M€**

Loyers annualisés **c.2 M€**

YoC **>7%**

~ **600** logements  
(dont senior, coliving, etc.)

CA **100 M€<sup>(2)</sup>**

Marge **8 M€<sup>(2)</sup>**

**TRI > 11%**

(1) Par rapport à la surface totale

(2) Est. PdG

# 2.4

POUR SUIVRE UNE  
POLITIQUE FINANCIÈRE  
RIGOUREUSE



## Conserver un bilan solide...

### Ratios d'endettement

- LTV droits inclus **[30-35%]**
- ICR confortable **>c.4x**
- Ratio dette nette / EBITDA relativement faible **<c.9x**

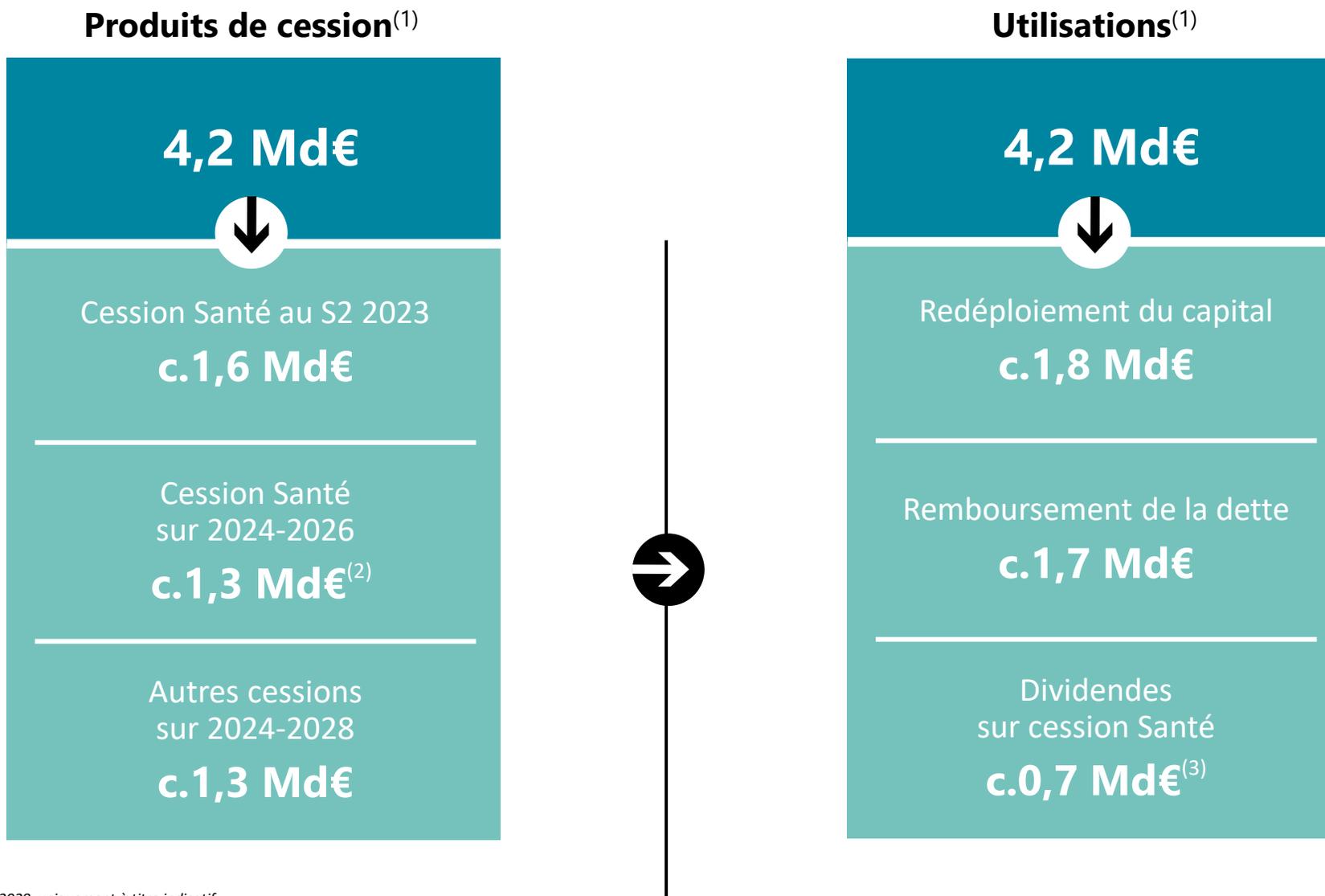
### Liquidités

- Volume important de lignes non tirées
- Gestion proactive des échéances de dette
- Structure financière diversifiée

### Politique de couverture

- **Dette intégralement couverte** jusqu'en 2026
- **>85%** jusqu'à la fin du plan

# ... par une répartition équilibrée entre investissements et remboursement de la dette



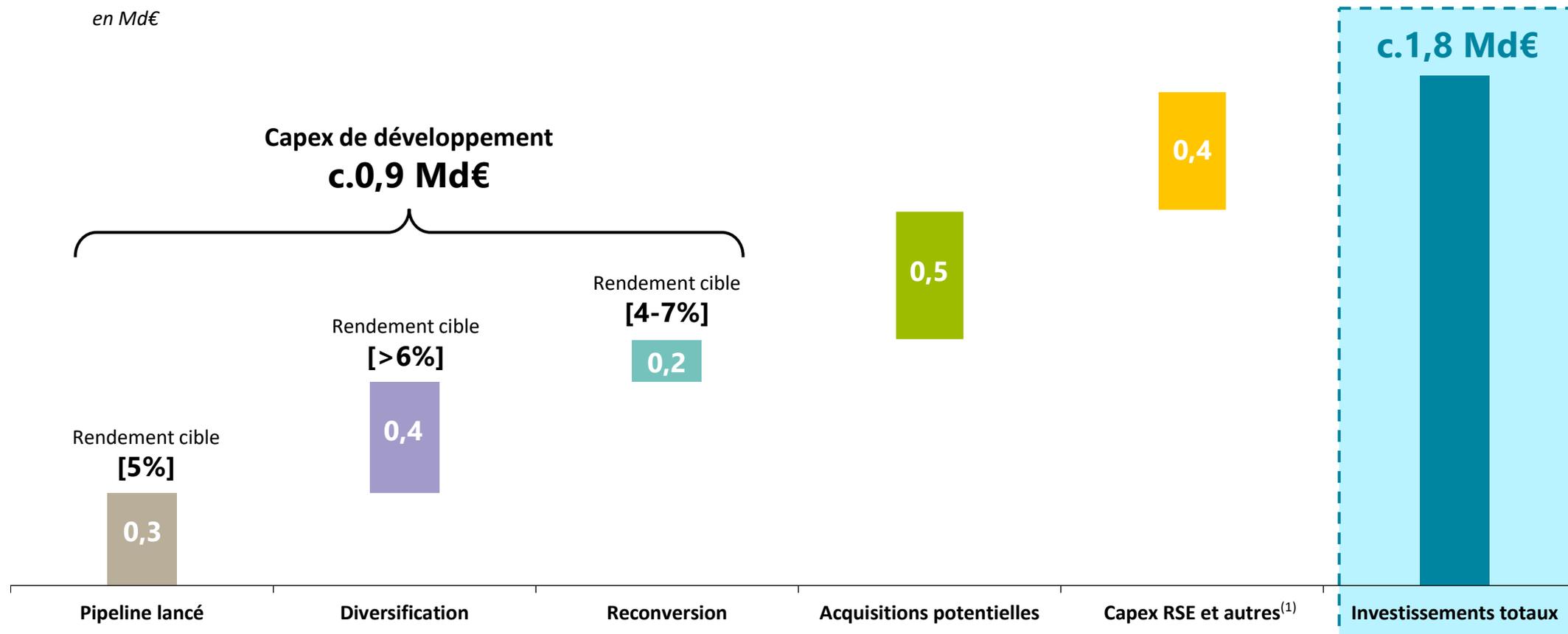
Ratios financiers moyens sur la période 2024-2028, uniquement à titre indicatif

(1) Hors cash flows annuels et dividendes récurrents

(2) Montant estimé au 31 décembre 2023, considérant la finalisation des étapes 2 et 3 de la cession de la Santé

(3) Dont 0,4 Md€ suite à la finalisation de la 1<sup>re</sup> étape de la cession de la Santé au S2 2023

# Redéploiement de 1,8 Md€ sur 2024-2028 visant 120 M€ de loyers



(1) Dont 130 M€ de capex RSE. Les autres capex sont liés aux (i) dépenses de gros entretiens et réparations et (ii) de remises en état de locaux

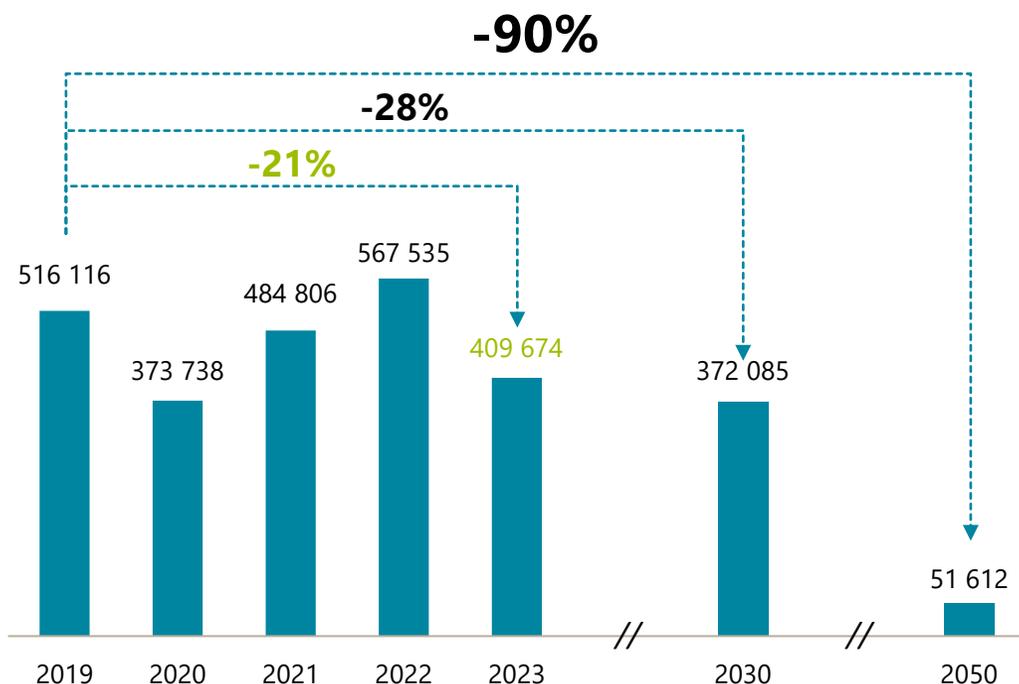
# 3.

*SAY ON CLIMATE &  
SAY ON BIODIVERSITY*



# Une stratégie bas-carbone alignée sur une trajectoire de 1,5°C

Des objectifs ambitieux à moyen terme et une forte baisse des émissions de GES en 2023



Résultats à fin 2023 en ligne avec les objectifs

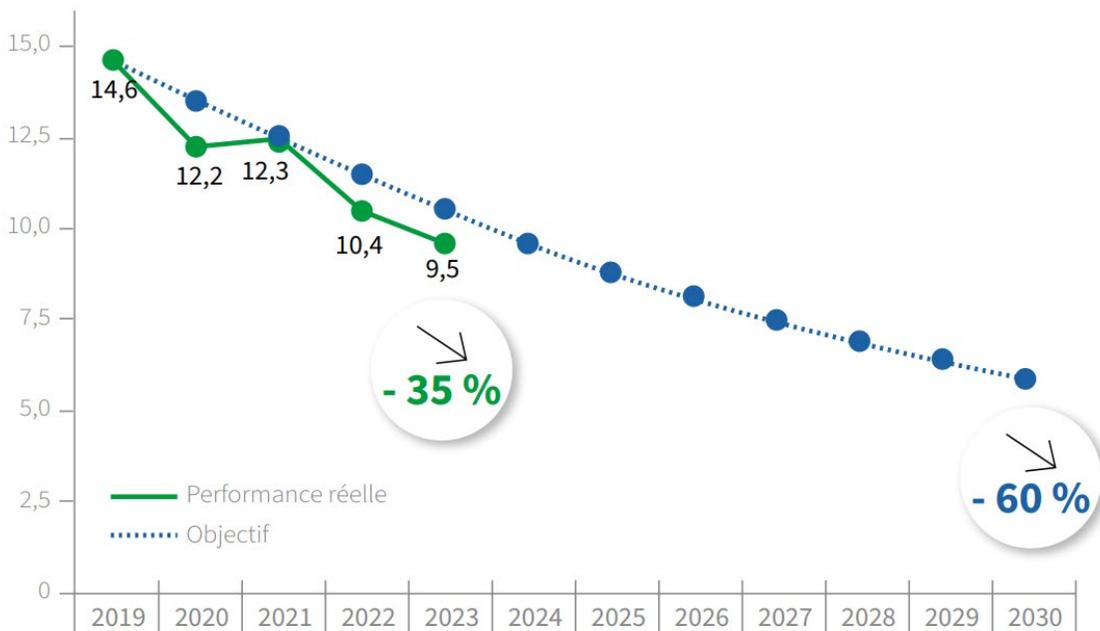
	Objectif de réduction des émissions de GES entre 2019 et 2030 <sup>(1)</sup>	Résultats 2019-2023
 Foncière tertiaire	-60%	-35%
 Promotion	-41%	-12%
 Corporate	-30%	-8%

(1) Objectifs de réduction des émissions de carbone pour 2019-2030 pour les deux divisions d'Icade (en kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>) et Corporate (en tCO<sub>2</sub>eq)

# Foncière Tertiaire – Engagés auprès de nos locataires

## Intensité carbone et objectif du pôle Foncière Tertiaire

En kg CO<sub>2</sub>eq / m<sup>2</sup>



### Investissements environnementaux (capex)



**66 M€**

Dépenses 2019-2023



**145 M€**

Budget 2024-2030



**200 000 m<sup>2</sup>**

Baux Engagés Climat signés avec nos locataires



**95%**

des bureaux *well-positioned* seront alignés d'ici 2030 sur les objectifs 2030 de la SBTi et du Dispositif Éco Énergie Tertiaire<sup>(1)</sup>

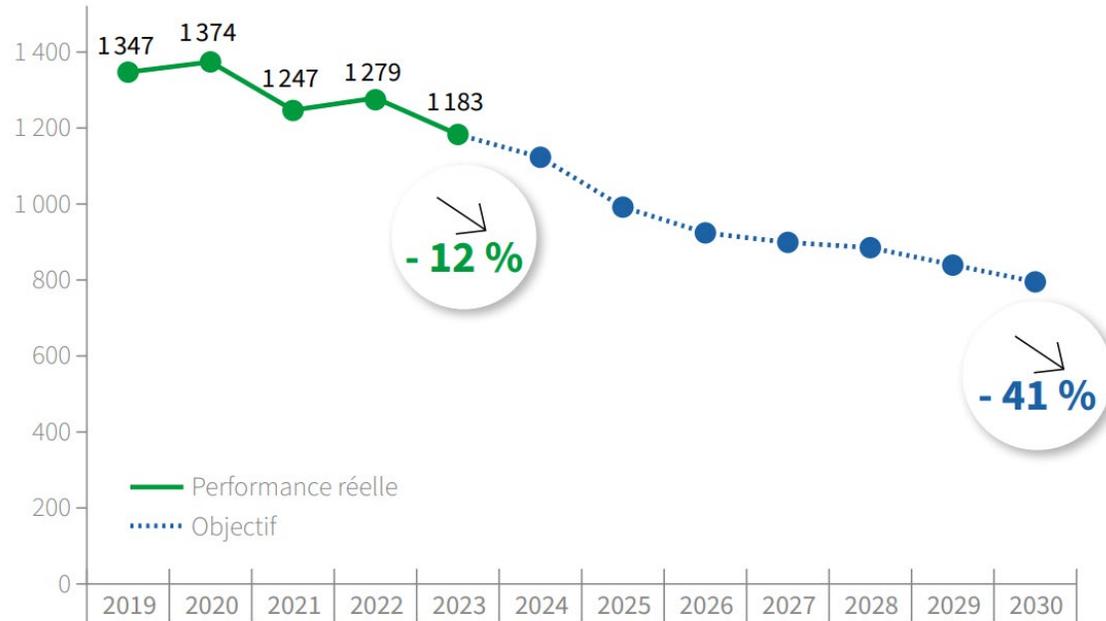
(1) Alignés en 2023 ou post-travaux prévus d'ici 2030

# Promotion – Accélérer la construction bas-carbone

## Intensité carbone et objectif du pôle Promotion

(en analyse de cycle de vie sur 50 ans)

En kg CO<sub>2</sub>eq / m<sup>2</sup>



**79%**

Opérations alimentées avec des sources d'énergies décarbonées<sup>(1)</sup> en 2023 (vs. 64% en 2022)



**17%**

Opérations en structure mixte bois-béton en 2023 (vs. 8% en 2022)

**Objectif : 1/3 en 2030**

**URBAIN  
des BOIS**

Filiale dédiée aux constructions bas-carbone et biosourcées

(1) Énergies renouvelables, réseaux urbains et pompes à chaleur

# Nos réalisations en matière de biodiversité

## Promotion – Renaturation de nouvelles constructions

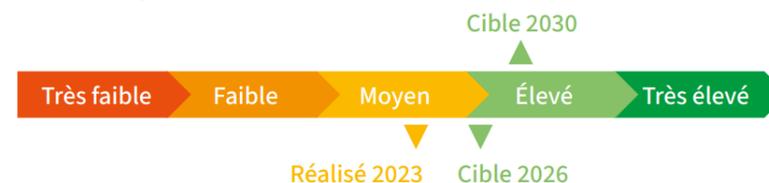
Indicateur biodiversité<sup>(1)</sup> :  
déjà **52%** en 2023



## Foncière Tertiaire – Renaturation des parcs d'affaires

### PARC D'ORLY-RUNGIS

Niveau moyen des indicateurs de renaturation



## Restauration des écosystèmes

### Partenariat avec Nature 2050

- **1 m<sup>2</sup>** artificialisé par la Foncière Tertiaire = **1 m<sup>2</sup>** de biodiversité restaurée
- **216 000 m<sup>2</sup>** d'écosystèmes restaurés depuis 2016 dans le cadre de Nature 2050, dont **4 500 m<sup>2</sup>** en 2023



**1 M€** alloués  
entre 2016  
et 2023



CRÉATION DE MARES ÉCOLOGIQUES  
ET DE PASSAGES À PETITE FAUNE  
(Rueil-Malmaison, Hauts-de-Seine)

(1) Part d'opérations dont le CBSh (Coefficient de biotope surfacique harmonisé) s'est amélioré entre l'avant et l'après projet

# Foncière Tertiaire – Stratégie de préservation de la biodiversité et de protection des sols

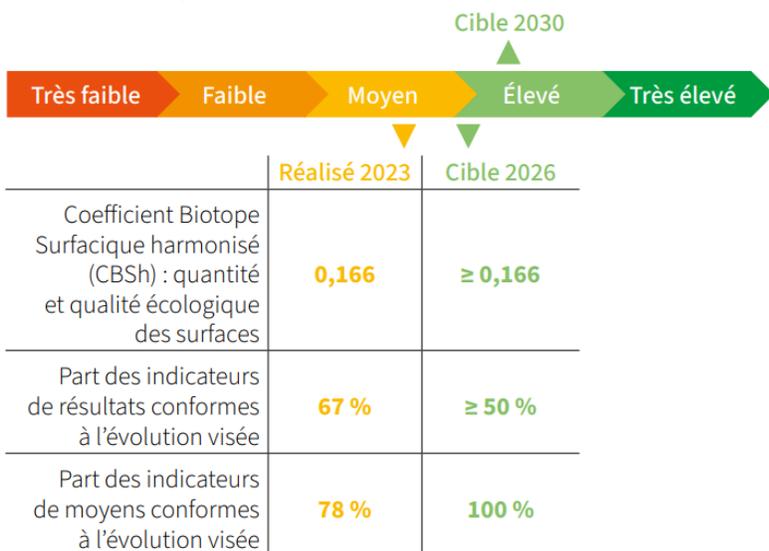
**Renaturer 100% des parcs d'affaires d'ici à 2026, avec un niveau d'ambition renforcé en 2030**

Contrat de performance biodiversité : **19** indicateurs, dont **1** indicateur préalable, **7** indicateurs de résultats, **9** indicateurs de moyens et **2** indicateurs expérimentaux



## Parc Paris Orly-Rungis

Niveau moyen des indicateurs de renaturation



**-40%**

Réduction de la consommation d'eau entre 2015 et 2023 (en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)



**100%**

Part des prestataires d'entretien d'espaces verts des parcs formés à la gestion écologique



**Des solutions pour impliquer les locataires**  
Programmes de sciences participatives

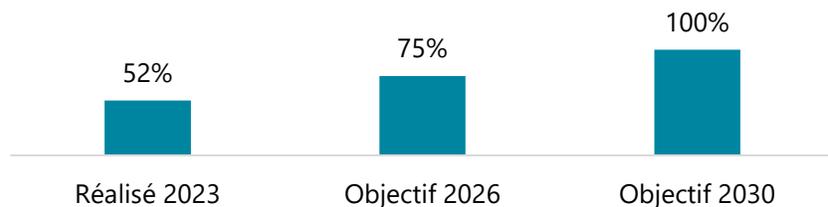


# Promotion – Stratégie de préservation de la biodiversité et de protection des sols

## Promotion



**Objectif** : renaturer<sup>(1)</sup> **75%** des nouvelles constructions d'ici 2026 et **100%** d'ici 2030



## Nos offres en faveur du recyclage urbain



Restructuration et transformation de bureaux, notamment en logements



Transformation des entrées de ville en quartiers renaturés, mixtes, bas carbone et incitant à la mobilité douce

## Amélioration du CBSH<sup>(2)</sup>, un indicateur de référence sur la biodiversité



## Nos innovations en faveur de la biodiversité et la protection des sols (start-up studio d'Icade)



Revalorisation des terres de chantier excavées



Solution basée sur l'IA pour évaluer la biodiversité et les sols



Revalorisation de l'eau pluviale

(1) La renaturation est mesurée par l'évolution positive du CBSH entre l'avant et l'après projet

(2) Coefficient de biotope surfacique harmonisé



# 4

## RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES



# Rapports des commissaires aux comptes

---

## Résolutions ordinaires

- Rapport sur les comptes annuels  
(1<sup>re</sup> résolution)
- Rapport sur les comptes consolidés  
(2<sup>e</sup> résolution)
- Rapport spécial sur les conventions réglementées  
(4<sup>e</sup> résolution)

## Résolutions extraordinaires

- Rapport sur l'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  
(24<sup>e</sup> résolution)
- Rapport sur la délégation à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital  
(25<sup>e</sup> résolution)
- Rapport sur l'autorisation à donner au conseil d'administration en vue d'attribuer gratuitement des actions existantes et/ou à émettre aux membres du personnel salarié et/ou à certains mandataires sociaux  
(26<sup>e</sup> résolution)

# Rapport sur les comptes annuels (1<sup>re</sup> résolution)

---

## Opinion

- Certification des comptes annuels sans réserve

## Justification des appréciations – Points-clés de l’audit

Nos appréciations en lien avec les points clés de l’audit portent sur :

- L’évaluation et le risque de perte de valeur des immobilisations corporelles ;
- L’évaluation des titres de participation et des créances rattachées

Pour chacun de ces points, nous décrivons dans notre rapport la nature du risque identifié et la réponse d’audit apportée qui ont contribué à la formation de notre opinion d’ensemble sur les comptes annuels.

# Rapport sur les comptes annuels (1<sup>re</sup> résolution)

---

## Vérifications spécifiques

- Nous n'avons pas d'observation sur la sincérité et la concordance avec les comptes des informations présentes dans le rapport de gestion et des documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels ;
- 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 ;
- Nous attestons de l'existence dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise des informations requises par le Code de commerce ;
- Nous attestons de l'exactitude et de la sincérité des informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur ;
- Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations relatives aux éléments que votre société a considéré comme étant susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange ;

## Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

- 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.

# Rapport sur les comptes consolidés (2<sup>e</sup> résolution)

---

## Opinion

- Certification des comptes consolidés sans réserve.

## Justification des appréciations – Points-clés de l’audit

Nos appréciations en lien avec les points clés de l’audit portent sur :

- Le désengagement de la Foncière Santé ;
- L’évaluation des immeubles de placement ;
- L’évaluation du chiffre d’affaires et de la marge à l’avancement des activités de promotion immobilière.

Pour chacun de ces points, nous décrivons dans notre rapport la nature du risque identifié et la réponse d’audit apportée qui ont contribué à la formation de notre opinion d’ensemble sur les comptes consolidés.

# Rapport sur les comptes consolidés (2<sup>e</sup> résolution)

---

## Vérifications spécifiques

- Nous n'avons pas d'observation sur la sincérité et la concordance avec les comptes des informations présentes dans le rapport de gestion du Groupe

## Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

- 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.

# Rapport spécial sur les conventions réglementées (4<sup>e</sup> résolution)

---

## Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous avons été avisés des conventions suivantes soumises à l'approbation de l'assemblée générale :

- Contrat de prestation de services conclu entre Icade et Monsieur Olivier Wigniolle en date du 21 avril 2023. Le conseil d'administration du 21 avril 2023 a autorisé la signature de ce contrat. Monsieur Olivier Wigniolle a perçu une rémunération (*success fee*) de 150 000 euros.
- Protocole de cession et d'investissement conclu entre Icade et entre autres Praemia Healthcare en date du 14 juin 2023. Le conseil d'administration du 30 avril 2023 a autorisé la signature de ce protocole. La première étape de l'opération – qui a été réalisée le 5 juillet 2023 – consistait en la cession par Icade de titres Præmia Healthcare pour un montant total de 1,4 Md€, représentant environ 64% de sa participation dans Præmia Healthcare sur la base de l'ANR NTA au 31 décembre 2022.

## Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs

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 frais de siège et licence de marques entre la Caisse des Dépôts et Icade signé le 1er juin 2022. Le conseil d'administration du 22 avril 2022 a autorisé la conclusion de cette convention. Le montant comptabilisé en charge au titre de cette convention s'est élevé à 450 000 euros HT au titre de l'année 2023.

## Rapport présenté à l'assemblée générale extraordinaire (24<sup>e</sup> résolution)

---

### Rapport des commissaires aux comptes sur la réduction du capital (24<sup>e</sup> résolution)

- Nos diligences ont consisté à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.
- Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée

## Rapport présenté à l'assemblée générale extraordinaire (25<sup>e</sup> résolution)

---

### **Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (25<sup>e</sup> résolution)**

- Nos diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.
- Ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.
- Par ailleurs, les conditions définitives de l'émission n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci.
- Nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre conseil d'administration en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance ou en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre.

## Rapport présenté à l'assemblée générale extraordinaire (26<sup>e</sup> résolution)

---

### Rapport des commissaires aux comptes sur l'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre (26<sup>e</sup> résolution)

- Nos diligences ont consisté notamment à vérifier que les modalités envisagées et données dans le rapport du conseil d'administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi
- Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du conseil d'administration portant sur l'opération envisagée d'autorisation d'attribution d'actions gratuites.

# 5.

## GOUVERNANCE ET INFORMATIONS RELATIVES À LA RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS



# Gouvernance

## Proposition du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale du 19 avril 2024

### Ratification de nominations provisoires

- **Dorothee Clouzot**, Directrice du département immobilier à la Direction de l'Investissement de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts)
- **Olivier Lecomte**, administrateur indépendant
- **Nathalie Delbreuve**, administratrice indépendante

### Renouvellement de mandats d'administrateurs

- **Nathalie Delbreuve**, administratrice indépendante
- **Laurence Giraudon**, Directrice du département Finance & Opérations à la Direction des gestions d'actifs de la Caisse des Dépôts
- **Florence Péronneau**, administratrice indépendante
- **Frédéric Thomas**, Président du Conseil d'administration

### Nomination d'un nouvel administrateur

- **Bruno Derville**, administrateur indépendant

# Gouvernance

## Composition du Conseil d'administration si ces propositions sont approuvées



Frédéric Thomas

Caisse des dépôts  
représentée par  
Alexandre Thorel

Bernard Spitz

Emmanuel Chabas

Antoine Saintoyant

Dorothée Clouzot

Sophie Quatrehomme

Nathalie Delbreuve  
*Membre indépendant*

Gonzague de Pirey  
*Membre indépendant*

Bruno Derville  
*Membre indépendant*

Florence Péronnau  
*Membre indépendant*

Laurence Giraudon

Olivier Mareuse

Olivier Lecomte  
*Membre indépendant*

Marianne Louradour



15

MEMBRES

40%

DE FEMMES

54,5 ans

AGE MOYEN

1/3

D'INDÉPENDANTS

# Rémunération des administrateurs

## Politique de rémunération des administrateurs

Enveloppe globale	Rémunération fixe individuelle	Rémunération variable
<p><b>600 K€/an</b></p> <p>Montant inchangé depuis 2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Administrateur <b>1.750 €/réunion</b></li> <li>Membre d'un comité <b>1.750 €/réunion</b></li> <li>Président de comité <b>3.500 €/réunion</b></li> <li>Vice-Président ayant les responsabilités d'administrateur référent <b>40.000 €</b></li> </ul>	<p>Néant</p>

## Rémunération des administrateurs au titre de 2023

Enveloppe globale	Rémunération fixe individuelle	Rémunération variable
<p><b>535.250 €</b></p>	<p>Le montant par administrateur figure dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise</p>	<p>-</p>

# Rémunération du Président du Conseil d'administration

## Politique de rémunération du Président du Conseil d'administration

Rémunération fixe	Rémunération variable	Options d'actions, actions gratuites / de performance	Avantages en nature
<p><b>240 K€/an</b></p> <p>Montant inchangé depuis 2019</p>	<p>Néant</p> <p>Pas de rémunération au titre du mandat d'administrateur et de membre de comité(s)</p>	<p>Néant</p>	<p>Voiture de fonction</p>

## Rémunération du Président du Conseil d'administration au titre de 2023

Rémunération fixe	Rémunération variable	Options d'actions, actions gratuites / de performance	Avantages en nature
<p><b>240 K€</b></p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p><b>0 €</b></p>

# Rémunération du Directeur général

## Politique de rémunération du Directeur général

### Rémunération fixe

**450 K€/an**

### Rémunération variable

#### Objectifs financiers

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Évolution du cash-flow net courant des activités stratégiques                     | <b>25%</b> |
| 2. Évolution relative du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro Index | <b>15%</b> |
| 3. Évolution annuelle du cours de Bourse de la Société                               | <b>10%</b> |

**50%**

#### Objectifs extra-financiers

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Mettre en oeuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2024 | <b>25%</b> |
| 2. Décliner les orientations stratégiques 2024–2028   |            |
| 3. Maintenir la position de leadership du Groupe Icade en matière de RSE                      | <b>25%</b> |

**50%**

**de 0 à 50% de la rémunération fixe**

### Options d'actions, actions gratuites / de performance

Attribution d'actions de performance

**150 K€/an**

### Avantages en nature

- Voiture de fonction
- Assurance chômage
- Régime de surcomplémentaire de prévoyance

### Indemnité de départ

- En cas de départ contraint lié à un changement de contrôle ou un désaccord stratégique avec le conseil d'administration.
- **12 mois de la rémunération globale brute** (parts fixe et variable) perçue au cours des 12 derniers mois précédant le départ contraint, augmenté d'un mois par année d'ancienneté, dans la limite de 2 ans

# Rémunération du Directeur général

## Rémunération du Directeur général au titre de 2023

### Rémunération fixe

**310.714 €**

*Prorata temporis*  
à compter du 21 avril 2023

### Rémunération variable

**116.558 €**

#### Objectifs financiers

1. Progression du cash-flow net courant des activités stratégiques **41.892 €**
2. Évolution du cours de Bourse en comparaison de l'indice FTSE EPRA Euro Index **0 €**

#### Objectifs extra-financiers

1. Réussir la mise en oeuvre du projet de cession de la participation d'Icade dans la Foncière Santé
2. Mettre en oeuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2023
3. Proposer les orientations stratégiques, à horizon 3 à 5 ans, approuvées par le Conseil d'administration avant le 31/12/2023
4. Maintenir la position de leadership du Groupe Icade en matière de RSE

**74.666 €**

### Options d'actions, actions gratuites / de performance

Attribution d'actions de performance

**150 K€**

### Avantages en nature

**12.111 €**

### Indemnité de départ

Aucun montant soumis au vote



# 6.

## PROPOSITION DE DIVIDENDE



# Un rendement du dividende attractif

## Proposition du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale du 19 avril 2024

**4,84 €**

Dividende  
par action

**+ 11,8%**

En croissance  
vs. 2022

**13,6%**

Rendement  
du dividende<sup>(1)</sup>

### Versement du dividende en deux temps :

- Un acompte sur dividende (2,42 €/action) payé en numéraire début mars<sup>(2)</sup>
- Versement du solde : début juillet<sup>(3)</sup>

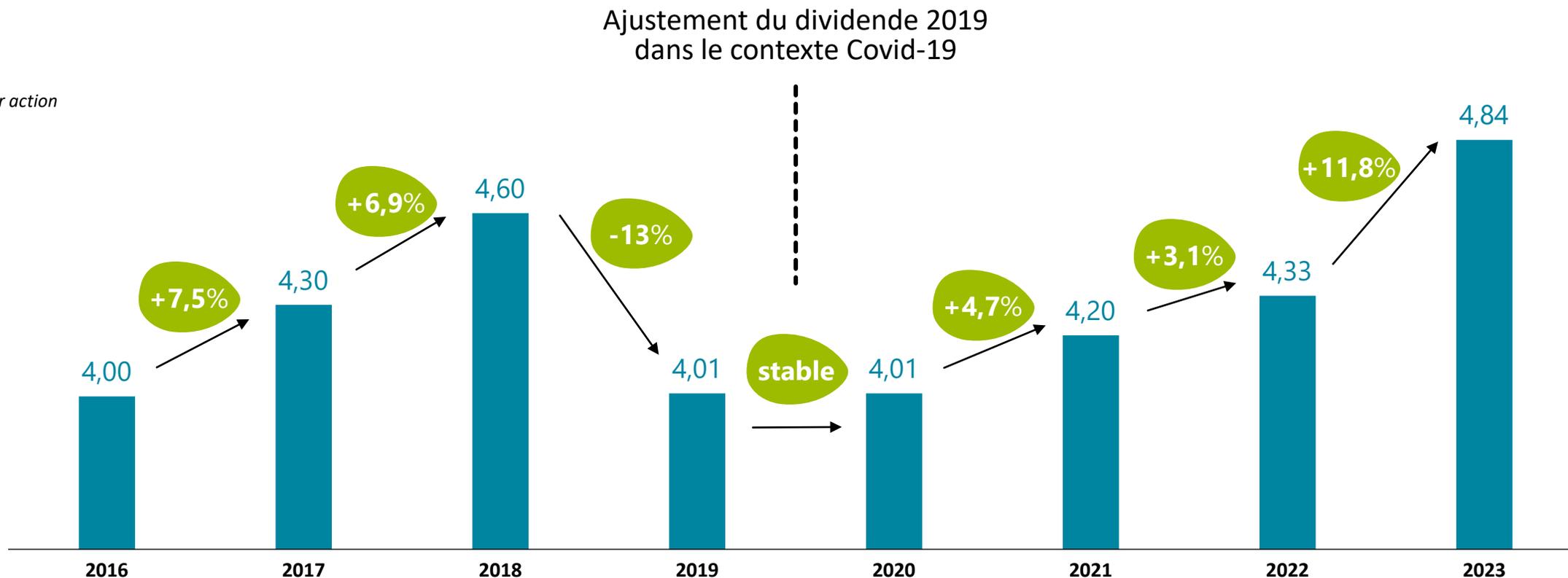
(1) Base cours au 29/12/2023

(2) Détachement du coupon le 4 mars 2024 / Versement le 6 mars 2024

(3) Détachement du coupon le 2 juillet 2024 / Versement le 4 juillet 2024

## Évolution du dividende depuis 2016

En € par action



Un dividende 2023 en croissance pour la 3<sup>e</sup> année consécutive,  
après des années 2019 et 2020 impactées par le contexte sanitaire

# 7.

## QUESTIONS / RÉPONSES





# 8.

## ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE



## À caractère ordinaire (1/2)

---

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023
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 PricewaterhouseCoopers Audit, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire
6. Nomination de Mazars, en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité
7. Ratification de la nomination provisoire de Madame Dorothee Clouzot en qualité d'administrateur
8. Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Olivier Lecomte en qualité d'administrateur
9. Ratification de la nomination provisoire de Madame Nathalie Delbreuve en qualité d'administrateur
10. Renouvellement de Madame Nathalie Delbreuve, en qualité d'administrateur
11. Renouvellement de Madame Laurence Giraudon, en qualité d'administrateur
12. Renouvellement de Madame Florence Péronneau, en qualité d'administrateur
13. Renouvellement de Monsieur Frédéric Thomas, en qualité d'administrateur
14. Nomination de Monsieur Bruno Derville, en remplacement de Monsieur Georges Ralli, en qualité d'administrateur

## À caractère ordinaire (2/2)

---

15. Approbation de la politique de rémunération des membres du conseil d'administration
16. Approbation de la politique de rémunération du président du conseil d'administration
17. Approbation de la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social
18. Approbation des informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce
19. 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
20. 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 Nicolas Joly, directeur général à compter du 21 avril 2023
21. 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
22. *Say on Climate*
23. *Say on Biodiversity*

## À caractère extraordinaire

---

- 24. 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
- 25. Délégation à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10% du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
- 26. Autorisation à donner au conseil d'administration en vue d'attribuer gratuitement des actions existantes et/ou à émettre aux membres du personnel salarié et/ou à certains mandataires sociaux

## À caractère ordinaire

- 27. Pouvoirs pour les formalités

# 9.

## VOTE DES RÉSOLUTIONS



## PREMIÈRE RÉSOLUTION

---

### Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023

### Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement

- Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se soldant par un bénéfice de **477.925.579,85 euros**.
- Il est précisé que 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 s'élève à **31.815,52 euros** au titre de l'exercice écoulé.

# À TITRE ORDINAIRE

# 1<sup>re</sup>

## DEUXIÈME RÉOLUTION

---

### Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

- Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se soldant par une perte (part du groupe) de **-1.250.310.714,48 euros**.

# À TITRE ORDINAIRE

## 2<sup>e</sup>

## TROISIÈME RÉOLUTION

### Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

- Nous vous proposons de procéder à l'affectation du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à **477.925.579,85 euros** et de procéder aux distributions comme suit :

	Total (en euros)	Par action (en euros)
<b>Dividende distribué aux actionnaires au titre de l'exercice 2023</b>	<b>368.975.197,80</b>	<b>4,84</b>
- Dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	368.975.197,80	4,84
<b>Acompte sur dividende payé en mars 2024</b>	<b>184.487.598,90</b>	<b>2,42</b>
<b>Solde à payer en juillet 2024</b>	<b>184.487.598,90</b>	<b>2,42</b>

# À TITRE ORDINAIRE

# 3<sup>e</sup>

## QUATRIÈME RÉOLUTION

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

- Conformément à la réglementation, nous vous rappelons que seules les conventions réglementées nouvelles, autorisées et conclues au cours du dernier exercice clos, sont soumises à la présente assemblée générale.
- Deux nouvelles conventions réglementées ont été conclues et autorisées au cours de l'exercice 2023 :
  - **un contrat de prestation de services** conclu le 21 avril 2023 avec Monsieur Olivier Wigniolle et préalablement autorisé par le conseil d'administration le 21 avril 2023,
  - **un protocole de cession et d'investissement** conclu le 14 juin 2023 avec notamment Primonial REIM, Icade Santé et les actionnaires d'Icade Santé, et préalablement autorisé par le conseil d'administration le 30 avril 2023.
- Il vous est demandé 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 s. du Code de commerce.

# À TITRE ORDINAIRE

# 4<sup>e</sup>

## CINQUIÈME RÉOLUTION

---

### Renouvellement du mandat de commissaire aux comptes de PricewaterhouseCoopers Audit

- Le mandat de la société **PricewaterhouseCoopers Audit**, commissaire aux comptes de la Société, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale.
- Il vous est proposé de vous prononcer sur le renouvellement de ce mandat pour une durée de **six exercices** soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

À TITRE  
ORDINAIRE

5<sup>e</sup>

## SIXIÈME RÉOLUTION

---

### Nomination de Mazars en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

- Conformément à la directive dite « CSRD », la Société devra établir et publier en 2025 un rapport de durabilité portant sur l'exercice 2024 dont les informations devront avoir été certifiées par un commissaire aux comptes ou un organisme tiers indépendant nommé par l'assemblée générale en 2024.
- Il vous est proposé de nommer **Mazars** en qualité de commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité, pour la durée restant à courir de son mandat de commissaire aux comptes, soit pour une durée d'**un exercice** expirant à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

# À TITRE ORDINAIRE

# 6<sup>e</sup>

## SEPTIÈME RÉOLUTION

---

### Ratification de la nomination provisoire de Madame Dorothee Clouzot en qualité d'administrateur

- Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de **Madame Dorothee Clouzot**, en remplacement de Monsieur Alexandre Thorel, démissionnaire.
- Fin du mandat : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice écoulé.
- Il est précisé que Monsieur Alexandre Thorel a été désigné en qualité de représentant permanent de la Caisse des dépôts, administrateur, en remplacement de Madame Carole Abbey, démissionnaire.

À TITRE  
ORDINAIRE

7<sup>e</sup>

## HUITIÈME RÉOLUTION

---

### Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Olivier Lecomte en qualité d'administrateur

- Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de **Monsieur Olivier Lecomte**, en remplacement de Monsieur Guillaume Poitrinal, démissionnaire.
- Fin du mandat : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice écoulé.

À TITRE  
ORDINAIRE

8<sup>e</sup>

## NEUVIÈME RÉOLUTION

---

### Ratification de la nomination provisoire de Madame Nathalie Delbreuve en qualité d'administrateur

- Ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur de **Madame Nathalie Delbreuve**, en remplacement de Madame Marie-Christine Lambert, démissionnaire.
- Fin du mandat : à l'issue de la présente assemblée générale.

À TITRE  
ORDINAIRE

9<sup>e</sup>

## DIXIÈME RÉOLUTION

---

### Renouvellement de Madame Nathalie Delbreuve en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de **Madame Nathalie Delbreuve** pour une durée de **quatre années**.
- Fin du mandat : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé.

À TITRE  
ORDINAIRE

10<sup>e</sup>

## ONZIÈME RÉOLUTION

---

### Renouvellement de Madame Laurence Giraudon en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de **Madame Laurence Giraudon** pour une durée de **quatre années**.
- Fin du mandat : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé.

À TITRE  
ORDINAIRE

11<sup>e</sup>

## DOUZIÈME RÉOLUTION

---

### Renouvellement de Madame Florence Péronneau en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de **Madame Florence Péronneau** pour une durée de **quatre années**.
- Fin du mandat : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé.

À TITRE  
ORDINAIRE

12<sup>e</sup>

## TREIZIÈME RÉSOLUTION

---

### Renouvellement de Monsieur Frédéric Thomas en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de **Monsieur Frédéric Thomas** pour une durée de **quatre années**.
- Fin du mandat : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé.

À TITRE  
ORDINAIRE

13<sup>e</sup>

## QUATORZIÈME RÉOLUTION

---

### Nomination de Monsieur Bruno Derville en qualité d'administrateur

- Nomination de **Monsieur Bruno Derville**, en remplacement de Monsieur Georges Ralli, en qualité d'administrateur pour une durée de **quatre années**.
- Fin du mandat : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé.

À TITRE  
ORDINAIRE

14<sup>e</sup>

## QUINZIÈME RÉOLUTION

---

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

- Conformément à l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, la politique de rémunération des membres du conseil d'administration.

À TITRE  
ORDINAIRE

15<sup>e</sup>

## SEIZIÈME RÉSOLUTION

---

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

- Conformément à l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, la politique de rémunération du président du conseil d'administration.

À TITRE  
ORDINAIRE

16<sup>e</sup>

## DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION

---

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

- Conformément à l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social.

À TITRE  
ORDINAIRE

17<sup>e</sup>

## DIX-HUITIÈME RÉOLUTION

---

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

- Conformément à l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, les informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce.

À TITRE  
ORDINAIRE

18<sup>e</sup>

## DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

---

**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**

- Conformément à l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, 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.**

**À TITRE  
ORDINAIRE**

**19<sup>e</sup>**

## VINGTIÈME RÉOLUTION

---

**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 Nicolas Joly, directeur général à compter du 21 avril 2023**

- Conformément à l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, 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 Nicolas Joly, directeur général** à compter du 21 avril 2023.

**À TITRE  
ORDINAIRE**

**20<sup>e</sup>**

## VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION

---

**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**

- Prix d'achat maximum : **70 € / action**
- Montant maximum des fonds destinés à la réalisation de ce programme d'achat d'actions : **270 M€**
- Part maximale : **5%** des actions composant le capital social
- Durée de validité de l'autorisation : **18 mois**

**À TITRE  
ORDINAIRE**

**21<sup>e</sup>**

## VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION

---

### *Say on Climate*

- Il vous est proposé de vous prononcer sur les progrès réalisés par la Société en matière de **transition climatique** tels que décrits dans le chapitre RSE du document d'enregistrement universel 2023 et le document de synthèse Climat de mars 2024.
- Il est précisé qu'il s'agit d'un vote consultatif dès lors qu'il s'agit d'un domaine de compétence propre du conseil d'administration.

À TITRE  
ORDINAIRE

22<sup>e</sup>

## VINGT-TROISIÈME RÉOLUTION

---

### *Say on Biodiversity*

- Il vous est proposé de vous prononcer sur les progrès réalisés par la Société en matière de **préservation de la biodiversité** tels que décrits dans le chapitre RSE du document d'enregistrement universel 2023 et le document de synthèse Biodiversité de mars 2024.
- Il est précisé qu'il s'agit d'un vote consultatif dès lors qu'il s'agit d'un domaine de compétence propre du conseil d'administration.

À TITRE  
ORDINAIRE

23<sup>e</sup>

## VINGT-QUATRIÈME RÉSOLUTION

---

**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**

- Nombre maximum d'actions pouvant être annulées : **10 %** du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois.
- Durée de validité de l'autorisation : **18 mois**.

**À TITRE  
EXTRAORDINAIRE**

**24<sup>e</sup>**

## VINGT-CINQUIÈME RÉSOLUTION

---

Délégation à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

- Montant nominal global des actions pouvant être émises : maximum **10%** du capital social.
- Ce montant s'imputerait sur le montant nominal global des actions pouvant être émises en vertu de la 19<sup>e</sup> résolution de l'assemblée générale du 21 avril 2023.
- Durée de validité de l'autorisation : **28 mois**.

À TITRE  
EXTRAORDINAIRE

25<sup>e</sup>

## VINGT-SIXIÈME RÉOLUTION

---

**Autorisation à donner au conseil d'administration en vue d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux**

- Nombre d'actions pouvant être attribuées gratuitement : par année civile, maximum **0,5%** du capital social au jour de la décision d'attribution.
- Sous-plafond de **2%** de l'enveloppe ci-dessus pour les dirigeants mandataires sociaux avec une attribution définitive soumises à une ou plusieurs conditions de performance qui seront fixées par le conseil d'administration.
- Période d'acquisition : minimum **3 ans**.
- Durée de validité de l'autorisation : **38 mois**.

**À TITRE  
EXTRAORDINAIRE**

**26<sup>e</sup>**

## VINGT-SEPTIÈME RÉOLUTION

---

### Pouvoirs pour les formalités

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

À TITRE  
ORDINAIRE

27<sup>e</sup>



# 10.

CLÔTURE  
DE LA SÉANCE



# Agenda financier

---

## Prochains rendez-vous :

- **22 avril 2024** (avant bourse) : information financière du 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- **4 juillet 2024** : versement du solde du dividende 2023 d'un montant de 2,42 euros par action (détachement du coupon le 2 juillet 2024)
- **22 juillet 2024** (avant bourse) : résultats semestriels 2024
- **21 octobre 2024** (avant bourse) : information financière du 3<sup>e</sup> trimestre 2024