



THÉMIS
(ZAC Clichy-Batignolles – Paris 17^e)

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

24 avril 2019

SOMMAIRE

- 1. Faits marquants et activité 2018**
- 2. Éléments financiers 2018 et proposition de dividende**
- 3. Perspectives 2019-2022**
- 4. Rapports des commissaires aux comptes**
- 5. Gouvernance et informations relatives aux rémunérations des dirigeants**
- 6. Questions / Réponses**
- 7. Ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte**
- 8. Vote des résolutions**
- 9. Clôture de la séance**



1. FAITS MARQUANTS ET ACTIVITÉ 2018

POURSUITE DE LA BONNE DYNAMIQUE D'ICADE

Icade a délivré son plan 2015-2019 **avec près d'un an d'avance**

Un nouveau plan 2019-2022, présenté en juillet,
réaffirmant notre business model intégré et créateur de valeur

Des résultats 2018 solides **pour la 3^e année consécutive**

Performance ANR solide pour les actionnaires
malgré un environnement boursier volatil



PRIORITÉS 2018 : RÉALISATIONS EN LIGNE AVEC LES OBJECTIFS

1 Poursuivre les opérations de développement

- Fusion ANF effective au 30 juin
- Développements pour **219 M€**, investissements en VEFA pour **193 M€**

2 Diversifier Icade Santé dans les EHPAD et préparer le développement à l'international

- France : acquisition en juillet d'un portefeuille de **14 EHPAD** pour **189 M€**
- Première opération en Italie pour **112 M€**

3 Gestion rigoureuse du passif

- Émission obligataire en février : **600 M€ - 10 ans - 1,625%**
- Coût moyen de la dette à **1,55%** (-4 pbs sur un an)
- Maintien d'une maturité moyenne de la dette **>6 ans**

4 Confirmer l'atteinte des objectifs du plan de novembre 2015

- ROE d'Icade Promotion : **17,4%** & taux de marge à **7%**
- Portefeuille Tertiaire : TOF **>95%** sur les bureaux et **>89%** sur les parcs
- ➔ Attractivité de la performance financière : TSR ANR triple net **>10%** chaque année depuis 3 ans

5 Préparer le nouveau plan stratégique 2019-2022

- Approuvé à l'unanimité du CA
- Ambition : en route pour la croissance rentable
- ➔ Focus sur le pipeline de développement
- ➔ Développement d'Icade Santé à l'international
- ➔ Acteur de référence sur la promotion



FONCIÈRE TERTIAIRE : FAITS MARQUANTS 2018



Origine, Nanterre



Quai 8.2 (Orianz, Factor E, B&B Armagnac), Bordeaux

Activité locative

- Revenus locatifs : **+1,7%** à périmètre constant
- TOF : **93,4%**, **+1,2 pt** sur 1 an à périmètre constant
- Signature ou renouvellement de **207** baux pour près de **265 000 m²** (**+63,6 M€** de loyers faciaux)

Rotation du portefeuille tertiaire

- **588 M€** de cessions, c. **9%** ⁽¹⁾ au dessus des valeurs d'expertise du T4 2017

Projets de développement

- **3** livraisons : **Millénaire 1**, **Orianz** et **B&B Armagnac** : **52 700 m²**
- Lancement du projet **Origine**, préloqué à **79%** (**65 000 m²**, investissement de **500 M€** ⁽²⁾)
- **Protocole Plaine Commune pour l'aménagement des Portes de Paris** : **350 000 m²** de constructions nouvelles à venir

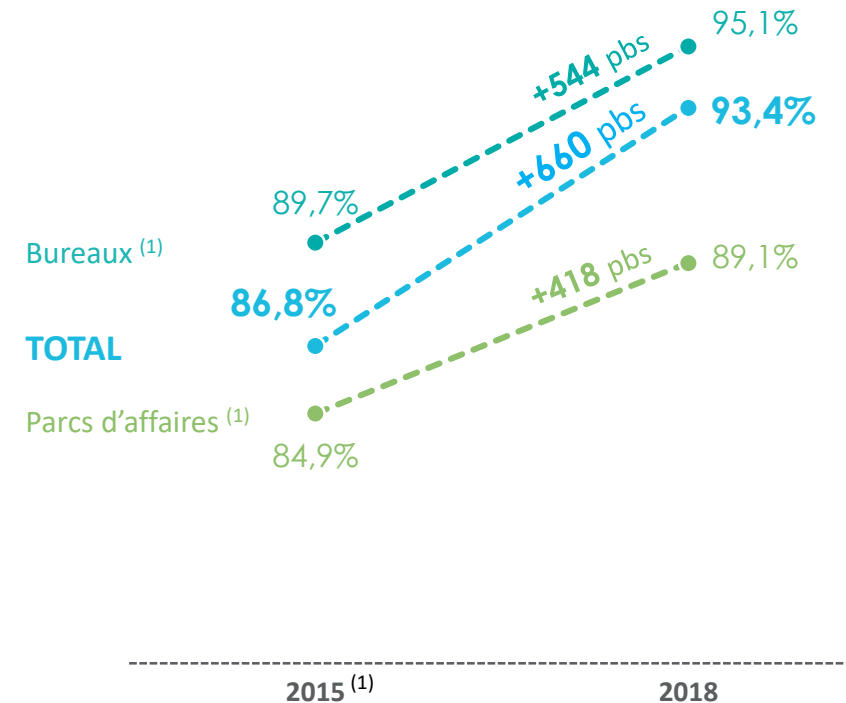
.....
UNE GESTION DYNAMIQUE DU PORTEFEUILLE
.....

FONCIÈRE TERTIAIRE : CHIFFRES CLÉS

	31/12/2017	31/12/2018
VALEUR DU PATRIMOINE 100% (hors droits)	8,8 Md€	8,9 Md€
VALEUR DU PATRIMOINE PDG (hors droits)	8,5 Md€	8,7 Md€
MATURITÉ DES BAUX	4,8 ans	4,7 ans
RENDEMENT DU PATRIMOINE (PdG hors droits)	6,1%	5,9%
NOMBRE DE M ² TOTAL (en millions)	2,12	1,76
PRIX MOYEN AU M² (1) (2)	4 000	4 500
BUREAUX IDF	7 300	7 500
BUREAUX RÉGIONS	2 850	3 150
PARCS D'AFFAIRES	1 950	2 100

- TAUX D'OCCUPATION EN FORTE HAUSSE SUR 3 ANS
- RENDEMENT ET PRIX AU M² ATTRACTIFS

Taux d'occupation financier



Notes : données à 100%

(1) Données 2015 reflétant le transfert du (i) Parc du Millénaire et Pont de Flandre du secteur Parcs d'affaires vers le secteur Bureaux et (ii) Centre Commercial Millénaire et Parc de Fresnes du secteur Parcs d'affaires vers le secteur Autres.
Avant transfert, les TOF de 2015 atteignaient les niveaux suivants : Bureaux 90,2%, Parcs d'affaires 84,1%, Total 86,8%

(2) Pour les immeubles en exploitation

FONCIÈRE SANTÉ : DES LIVRAISONS 2018 SIGNIFICATIVES ET DIVERSIFICATION (EHPAD ET INTERNATIONAL)



Résidalya – Valmy (Dijon, 21)



RSA Gruppo Gheron – Vénétie (Italie)

Poursuite de la diversification en France, renforcement de la place de leader

- Acquisition de **14 EHPAD** pour **189 M€**
- Acquisition d'une clinique SSR à Montévrain pour **18 M€**
- Signature de deux BEFA avec Korian

Renouvellements ⁽¹⁾ de **11 baux** contribuant au maintien de la WALB à **7,4 ans**

Des relais de croissance avec **3 livraisons de cliniques neuves certifiées HQE** pour **232 M€** représentant un loyer additionnel de **13 M€**

International : accord pour l'acquisition de **7 maisons de retraite (1 020 lits)** en Italie pour **112 M€** avec des baux fermes de **18 ans**

.....
DIVERSIFICATION ENGAGÉE ET NOUVELLES PERSPECTIVES
.....

FONCIÈRE SANTÉ : CHIFFRES CLÉS

	31/12/2017	31/12/2018
VALEUR DU PATRIMOINE 100% (hors droits)	4,0 Md€	4,5 Md€
<i>VALEUR DU PATRIMOINE (PdG hors droits)</i>	<i>2,3 Md€</i>	<i>2,5 Md€</i>
TAUX DE RENDEMENT (hors droits)	6,0%	5,8%
LOYERS NETS (100%)	211 M€	236 M€
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	100%	100%
MATURITÉ DES BAUX	7,6 ans	7,4 ans
NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS	100	115
dont EHPAD	-	14

.....
**CROISSANCE DYNAMIQUE DES LOYERS À 236 M€, TOF À 100%,
 ET POURSUITE DE LA HAUSSE DES VALEURS**



Clinique Croix du Sud (Quint-Fonsegrives, 31)



Pôle Santé Atlantique (Saint-Herblain, 44)



Polyclinique de Courlancy (Reims, 51)

ICADE PROMOTION : FAITS MARQUANTS 2018



Sky 56 (Lyon, 69)

Chiffre d'affaires 2018 : dynamique positive, record de la production

- Chiffre d'affaires économique en hausse de **7,8%** à **1,3 Md€**
- Ventes actées : **6 346 lots (+15,2%)**
- Taux de marge économique courant : **+90 bps** à **7,0%**

Un rythme soutenu de livraisons tertiaires en 2018

- **9 livraisons majeures** dont : Panorama T6 (**16 000 m²**), Urban Quartz (**13 700 m²**), Sky 56 (**30 700 m²**)

Des opérations d'envergure remportées avec un potentiel de CA de **385 M€**

- Bercy-Charenton
- Centre Parisien Université de Chicago
- Archipel Wacken
- Terres de Versailles



Centre Parisien Université Chicago (Paris 13^e)

.....
FORTE HAUSSE DE L'ACTIVITÉ REFLÉTÉE DANS LES RÉSULTATS
.....

2.

ÉLÉMENTS FINANCIERS 2018 ET PROPOSITION DE DIVIDENDES



DES INDICATEURS CLÉS 2018 EN HAUSSE

FONCIÈRES

+5,5%
4,57 €/action

vs. 4,34€/action en 2017

338,9 M€

RNR – FONCIÈRES (EPRA)

+4,4%

11,3 Md€⁽¹⁾ (PdG)

vs. 10,8Md€ au 31/12/2017

PATRIMOINE FONCIÈRES

+120pbs (à périmètre constant)

93,4%

vs. 92,5% au 31/12/2017

TOF FONCIÈRE TERTIAIRE

PROMOTION

+7,8%

1,3 Md€

vs. 1,2Md€ en 2017

CA PROMOTION

+74,7%

44,4 M€

vs. 25,4M€ au 31/12/2017

CFNC (PDG)

+690pbs

17,4%

vs. 10,5% au 31/12/2017

ROE PROMOTION

PASSIF

-4pbs

1,55%

vs. 1,59% au 31/12/2017

COÛT MOYEN DE LA DETTE

>6ans

6,4ans

vs. 6,5ans au 31/12/2017

MATURITÉ MOYENNE DE LA DETTE

DONNÉES GROUPE

+5,9%

89,8 €/action

vs. 84,8€/action au 31/12/2017

6,7 Md€

ANR EPRA TRIPLE NET
(en part du Groupe – totalement dilué en €)

+8,9% (vs. retraité)

5,15 €/action

vs. 4,73€/action en 2017

381,7 M€

CFNC GROUPE

REFLÉTANT DES RÉSULTATS BIEN ORIENTÉS
POUR LA TROISIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ SIMPLIFIÉ

(en M€)	31/12/2018 ⁽¹⁾			Δ 2017	31/12/2017 (retraité ⁽²⁾)		
	Courant	Non Courant	TOTAL		Courant	Non Courant	TOTAL
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 771,5		1 771,5	9,4%	1 620,0		1 620,0
EXCÉDENT BRUT OPERATIONNEL	594,8	(4,7)	590,1	10,1%	537,4	(1,6)	535,8
dont charges d'amortissement		(380,4)	(380,4)			(339,5)	(339,5)
dont charges et reprises liées aux pertes de valeur		40,1	40,1			49,4	49,4
dont résultat sur cessions		90,9	90,9			75,4	75,4
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	611,4	(270,0)	341,4	5,6%	553,8	(230,6)	323,2
Coût de l'endettement net	(98,5)		(98,5)		(83,6)		(83,6)
Autres produits et charges financiers	(8,8)	(16,2)	(25,0)		(9,1)	(34,0)	(43,2)
RÉSULTAT FINANCIER	(107,3)	(16,2)	(123,5)	(2,6%)	(92,7)	(34,0)	(126,7)
Charge d'impôt	(32,9)	1,8	(31,1)		(33,7)	35,1	1,5
Résultat des activités abandonnées		(1,4)	(1,4)			0,3	0,3
RÉSULTAT NET	471,2	(285,8)	185,4		427,5	(229,2)	198,3
RÉSULTAT NET : PART DU GROUPE	381,7	(226,7)	154,9	(6,4%)	349,9	(184,4)	165,5

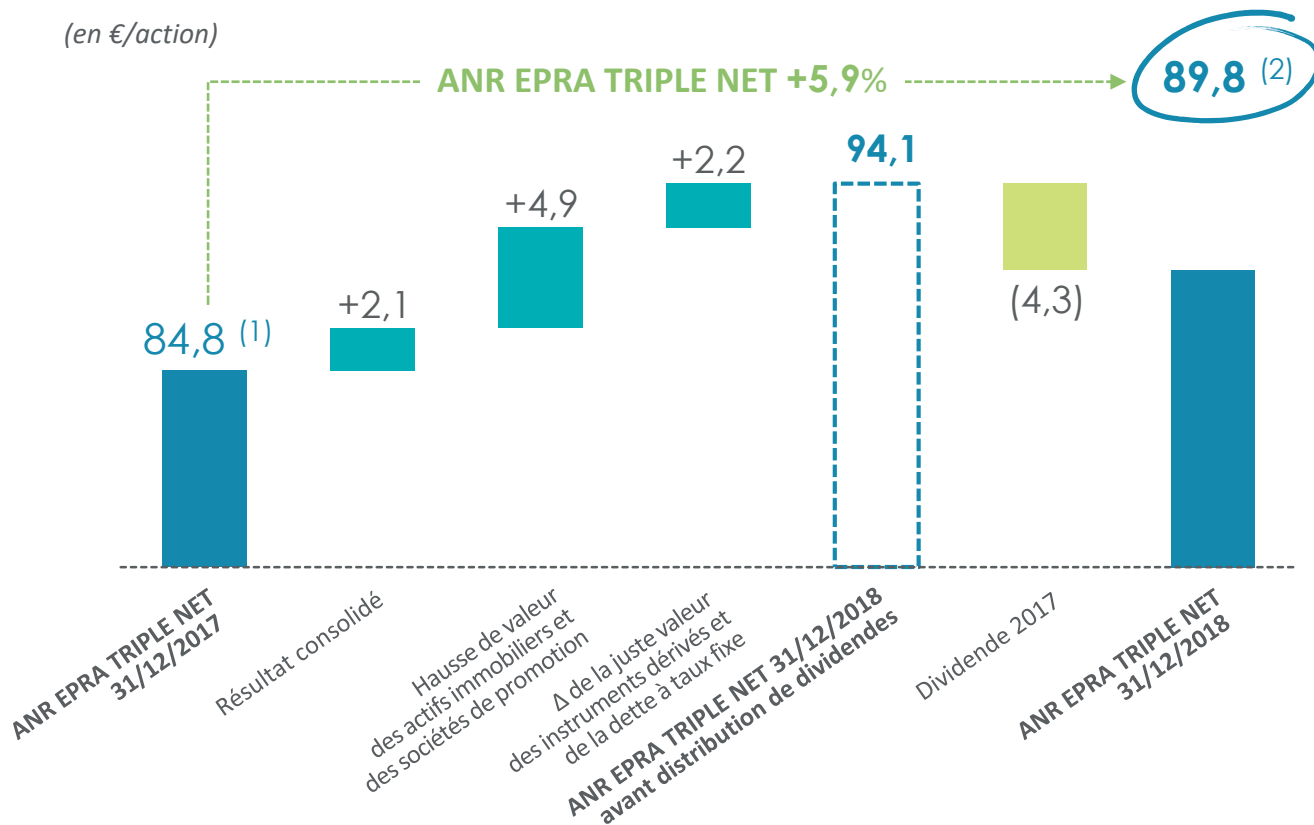


Notes : (1) A partir de l'exercice 2018, la cotisation sur la valeur ajoutée est comptabilisée en charge d'impôt et la charge relative à IFRS 2 est constatée en élément non courant
 (2) Retraité de l'application de la norme IFRS 15 et du reclassement de la cotisation sur la valeur ajoutée en charge d'impôt, de la charge IFRS 2 en éléments non courant

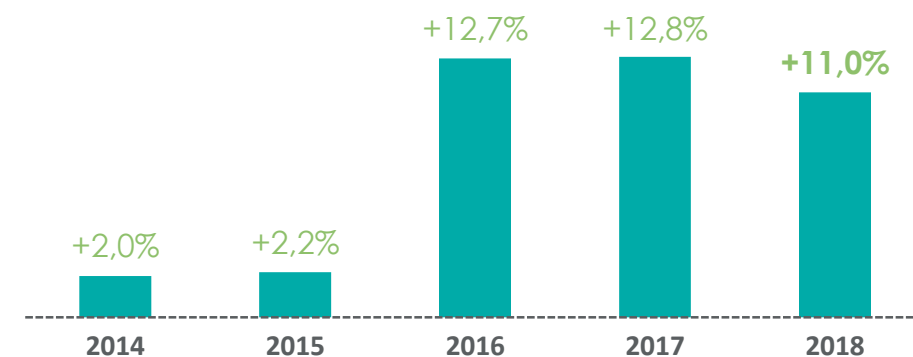
CRÉATION DE VALEUR POUR LES ACTIONNAIRES

Évolution de l'ANR sur 1 an

(en €/action)



TSR ANR (3) 2018 : **+11,0%**



UN TAUX DE RENDEMENT ATTRACTIF POUR
POUR LA TROISIÈME ANNÉE CONSÉCUTIVE



Notes : (1) ANR EPRA TRIPLE NET au 31/12/2017 : 6 274 M€

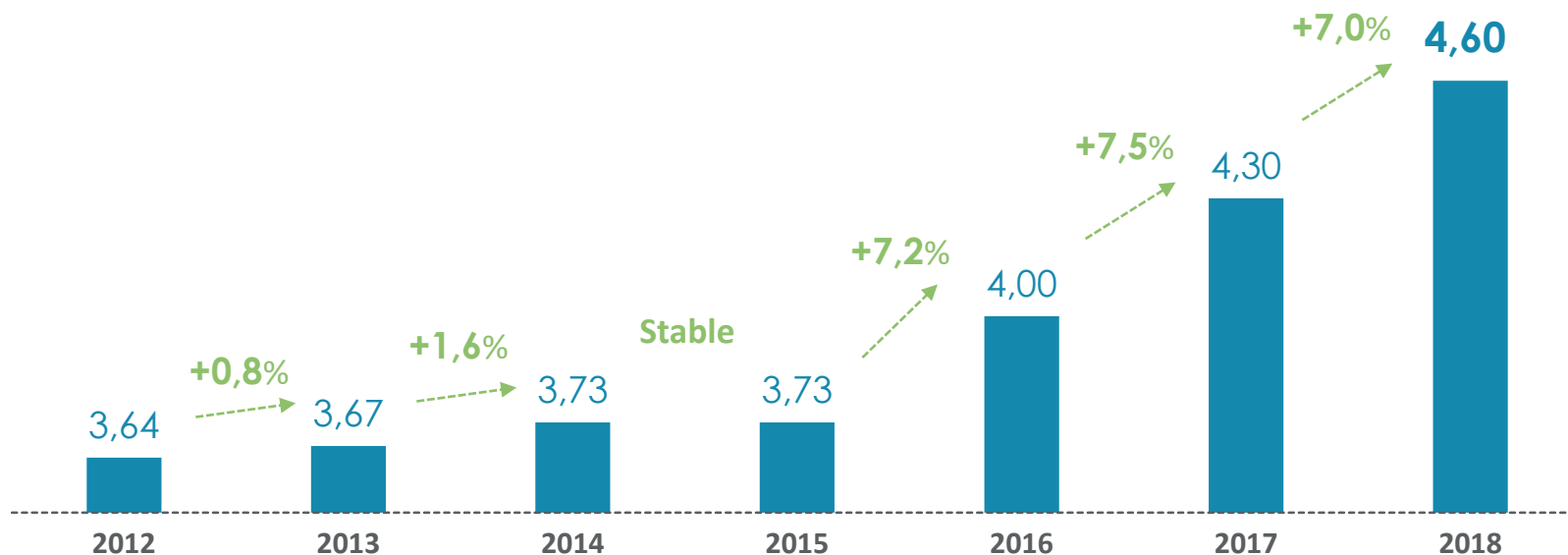
(2) ANR EPRA TRIPLE NET au 31/12/2018 : 6 656 M€

(3) Le TSR ANR est déterminé en faisant la différence entre l'actif net réévalué triple net par action de clôture de l'exercice précédent et celui de la clôture de l'exercice considéré (y compris dividende versé sur la période, en l'occurrence pour le calcul du TSR 2018, un dividende de 4,30 euros). Le résultat obtenu est rapporté à l'actif net réévalué triple net par action de clôture de l'exercice précédent

PROPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Évolution du dividende 2012 – 2018

(en €/action)



.....

**PROPOSITION D'UN DIVIDENDE DE 4,60€ VERSÉ EN DEUX FOIS :
ACOMPTE DE 50% DÉJÀ VERSÉ EN MARS ET SOLDE EN JUILLET 2019**

- 3,89€ par action prélevé sur le secteur exonéré (SIIC) (85% du dividende)
- 0,71€ par action prélevé sur le secteur taxable, éligible à la réfaction de 40% si option pour le barème progressif en n+1 (15% du dividende)

.....



6,9%

Yield / cours du 31/12/2018

5,1%

Yield / ANR triple net
au 31/12/2018

89,3%

vs 90,1% en 2017

Payout Div / CFNC 2018

3.

PERSPECTIVES 2019-2022



2019 : EN ROUTE POUR L'EXÉCUTION D'UN NOUVEAU PLAN SUR 4 ANS

... UN PLAN AMBITIEUX DANS LE PROLONGEMENT DU PLAN 2015 – 2018...



1
Leader des bureaux
du Grand Paris & des
grandes métropoles
régionales

2
Leader européen coté
de l'immobilier de santé
à 2/3 ans

3
Acteur de référence
de la promotion
immobilière

4
Best-in-class RSE et
innovation et nouveaux
services immobiliers

... RÉAFFIRMANT NOTRE BUSINESS MODEL CRÉATEUR DE VALEUR



Indicateurs de performance clés

LTV autour de **40%**, **>90%** de politique de couverture

TCAM du CFNC : ~ **+4,5%**

ROE Promotion : **>15%**

PRIORITÉS 2019

1 Pipeline de développement Bureaux et Cessions « opportunistes » de bureaux Core

2 Croissance d'Icade Santé à l'international

3 Icade Promotion : lancement des grandes opérations gagnées en 2018

4 Priorité RSE 2019 : le bas carbone

5 Poursuite de l'optimisation du passif (LTV, maturité)

GUIDANCE 2019

**CFNC Groupe
par action 2019**

**Politique
de dividende :**

Stable hors cessions à réaliser en 2019

Pour information : +6% hors effet des cessions 2018

Perspective dividende 2019 ⁽¹⁾ : c+4,5%

En ligne avec le TCAM du CFNC sur la durée du plan

**90% du CFNC et distribution d'une partie des plus-values de cessions
le cas échéant**

Pour mémoire : obligation de distribution de 70% des plus-values de cession sur 2 ans



Quai 8.2 (Bordeaux, 33)



4.

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- Rapport sur les comptes annuels (1^{re} résolution)
 - Rapport sur les comptes consolidés (2^e résolution)
 - Rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés (4^e résolution)
-

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- Rapport sur la délégation au Conseil d'Administration relative à la réduction de capital par annulation d'actions auto-détenues (17^e résolution)

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS (1^{re} RÉOLUTION) (1/2)

Opinion

- Certification des comptes annuels sans réserve

Justification des appréciations – Points clés de l’audit

Nos appréciations et 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^{re} RÉOLUTION) (2/2)

Vérification et informations spécifiques

- Nous n'avons pas d'observation sur la sincérité et la concordance avec les comptes du 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.441-4 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 l'exactitude et 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 susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange
- Nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote ont été communiquées dans le rapport de gestion

RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS (2^e RÉOLUTION)

Opinion

- Certification des comptes consolidés sans réserve
- Observation relative à la première application des normes IFRS 9 et IFRS 15, et du changement de méthode comptable relatif à la présentation de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.

Justification des appréciations – Points clés de l’audit

Nos appréciations et les points clés de l’audit portent sur :

- L’évaluation et le risque de perte de valeur des immeubles de placement
- L’évaluation du chiffre d’affaires et du résultat 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

Vérification et informations spécifiques

- Nous n’avons pas d’observation sur le rapport de gestion du Groupe

RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS (4^e RESOLUTION)

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale

Il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale

Conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale

Les conventions et engagements déjà approuvés par votre Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs :

- dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé : mise en place d'un contrat de prévoyance au profit de votre Directeur Général
- sans exécution au cours de l'exercice écoulé : allocation d'une indemnité de rupture en cas de départ contraint au bénéfice de votre Directeur Général

RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIVE À LA RÉDUCTION DE CAPITAL PAR ANNULATION D'ACTION AUTO-DÉTENUES (17^e RESOLUTION)

Nos diligences ont consisté notamment à vérifier que les modalités de cette opération décrites 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 cette opération

ICADE

L'immobilier de tous vos futurs

5.

GOVERNANCE ET INFORMATIONS RELATIVES AUX RÉMUNÉRATIONS DES DIRIGEANTS

ÉVOLUTION DE LA GOUVERNANCE SUITE À LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 MARS 2019

Il est proposé à la présente assemblée générale :

La **nomination en qualité d'administrateur** de :

- Monsieur **Emmanuel CHABAS**, responsable du Département des Investissements Immobiliers de Crédit Agricole Assurances
- Monsieur **Waël RIZK**, administrateur civil hors classe, Directeur délégué adjoint auprès de la Directrice financière de la Caisse des Dépôts, en remplacement de Madame Céline SENMARTIN, Directrice régionale de la Banque des Territoires Normandie
- Monsieur **Gonzague de PIREY**, Président du groupe Lapeyre, en remplacement de Monsieur André MARTINEZ, en tant qu'administrateur indépendant

Le **renouvellement du mandat d'administrateur** de :

- **La Caisse des Dépôts et Consignations**

À l'issue de la présente assemblée, le conseil d'administration passerait ainsi de quatorze à quinze membres, dont cinq administrateurs indépendants

Le conseil d'administration qui se tiendra à l'issue de la présente assemblée générale :

- **Élira comme Président du conseil d'administration** Monsieur **Frédéric THOMAS**, Directeur général de Crédit Agricole Assurances et Directeur général de Predica, en remplacement de Monsieur André MARTINEZ, dont le mandat d'administrateur indépendant arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée générale
- **Procèdera à la nomination d'un Vice-Président**, ayant notamment les responsabilités d'administrateur référent, choisi parmi les administrateurs indépendants
- **Renouvellera le mandat de** Monsieur **Olivier WIGNIOLLE en qualité de Directeur général d'Icade**

IMPACT DE LA LOI SAPIN II DU 9 DÉCEMBRE 2016 (DÉCRET D'APPLICATION N°2017-340 DU 16 MARS 2017)

Un vote ex post annuel sur les rémunérations versées ou attribuées au titre de l'exercice antérieur

Le **vote ex post** a lieu en année N+1 et porte sur les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'année N

Un vote ex ante annuel sur la politique de rémunération des mandataires

Le **vote ex ante** porte sur les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribués aux dirigeants mandataires sociaux au titre de leur mandat

VOTE EX POST : RÉMUNÉRATION DUE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DE L'EXERCICE 2018 AU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (12^e RÉOLUTION)

Monsieur André MARTINEZ, Président du Conseil d'Administration

Eléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2018, en application des principes et critères approuvés par l'Assemblée Générale du 25 avril 2018	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle	240 000 €
Valorisation des avantages de toute nature	3 300 €

VOTE EX POST :
RÉMUNÉRATION DUE
OU ATTRIBUÉE AU TITRE
DE L'EXERCICE 2018
AU DIRECTEUR GÉNÉRAL
(13^e RÉOLUTION)



Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur Général

Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2018, en application des principes et critères approuvés par l'Assemblée Générale du 25 avril 2018

Montants ou valorisation comptable soumis au vote

Rémunération fixe annuelle 400 000 €
Rémunération variable annuelle 41 088 €

Les objectifs quantitatifs	Cible	Réalisation	Montant de la prime
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 %.	382 M€	382 M€	12 500 €
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 %	92,87 %	3 588 €

Les objectifs qualitatifs	Réalisation	Montant de la prime
Poursuite de la mise en œuvre du plan stratégique défini en 2015 dans le respect du budget 2018, en maintenant un dialogue social de qualité et en s'assurant du bon niveau de management des équipes. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros à la cible et plafonné à 115 %.	100 %	12 500 €
Proposition et validation d'un nouveau plan stratégique pour les années 2019/2023 dans le calendrier prévu, mise en œuvre de ce plan au titre de l'année en cours. Le montant de prime liée à ce critère est plafonné à 12 500 euros.	100 %	12 500 €

Avantages en nature 43 140 €
dont voiture de fonction 4 405 €
dont assurance chômage 31 245 €
dont régime complémentaire prévoyance 7 490 €

Indemnité de départ Aucun montant soumis au vote

VOTE EX ANTE : PRINCIPES ET CRITÈRES DE DÉTERMINATION, DE RÉPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ÉLÉMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA RÉMUNÉRATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (14^e RÉSOLUTION)

Président du Conseil d'Administration

Rémunération fixe annuelle	La politique de rémunération définie par le Conseil d'Administration prévoit que le Président du Conseil d'Administration, dirigeant mandataire social non-exécutif, pourra bénéficier 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.
Rémunération variable annuelle	Le Président du Conseil d'Administration ne bénéficie pas de part variable de rémunération.
Rémunération variable pluriannuelle en numéraire	N/A
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A
Jetons de présence	Le cas échéant, des jetons de présence pourraient être attribués.
Valorisation des avantages de toute nature	Le cas échéant, une voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la Société pourrait être allouée.
Indemnité de départ	N/A
Indemnité de non-concurrence	N/A
Régime de retraite supplémentaire	N/A

VOTE EX ANTE : PRINCIPES ET CRITÈRES DE DÉTERMINATION, DE RÉPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ÉLÉMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA RÉMUNÉRATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET/OU À TOUT AUTRE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (15^e RÉOLUTION)



Directeur Général

Rémunération fixe annuelle

La politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux définie par le Conseil d'Administration de la Société prévoit l'attribution d'une rémunération annuelle fixe au Directeur Général.

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.

Rémunération variable annuelle

La rémunération variable annuelle du Directeur Général, qui est plafonnée à 12,5% de la rémunération fixe de base annuelle, est déterminée sur la base d'objectifs précis, comprenant des objectifs financiers et des objectifs qualitatifs.

Le pourcentage de rémunération variable liée aux objectifs financiers quantitatifs (évolution du cash-flow net courant et évolution relative du cours de bourse par rapport à l'indice EPRA) est de 6,25% de la rémunération fixe annuelle ; ces critères quantitatifs ont été préétablis et précisément définis mais ne sont pas rendus publics pour des raisons de confidentialité. Le niveau de réalisation de ces critères quantifiables a également été établi de manière précise mais n'est pas rendu public pour des raisons de confidentialité.

Le pourcentage de rémunération variable liée aux objectifs qualitatifs (notamment en matière de dialogue social et de mise en œuvre de la politique RSE) est de 6,25% de la rémunération fixe annuelle ; ces critères qualitatifs ont été préétablis et précisément définis mais ne sont pas rendus publics pour des raisons de confidentialité.

Les critères quantitatifs ne sont donc pas prépondérants, au sens strict, dans la détermination de la rémunération variable annuelle du Directeur Général.

Compte tenu du poids que représente la part variable par rapport au fixe et 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.

Rémunération variable pluriannuelle en numéraire

N/A

VOTE EX ANTE : PRINCIPES ET CRITÈRES DE DÉTERMINATION, DE RÉPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ÉLÉMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA RÉMUNÉRATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET/OU À TOUT AUTRE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres

A ce jour, les dirigeants mandataires sociaux ne bénéficient pas des plans d'actions gratuites et d'actions de performance attribués par le Conseil d'Administration.

Rémunération exceptionnelle

N/A

Jetons de présence

N/A

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 sur-complémentaire de prévoyance souscrit par la Caisse des dépôts auprès de la 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 assujetti à l'impôt et aux charges sociales.

Rappel des engagements pris au titre de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce et des conventions intervenant entre le Directeur Général et une société contrôlée au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce ou une société qui la contrôle au sens du même article : Indemnités de départ

Indemnité de départ

La politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux exécutifs définie par le Conseil d'Administration prévoit pour le Directeur Général le versement d'indemnités en cas de départ, sous certaines conditions.

Cette indemnité de départ est soumise aux conditions cumulatives suivantes : (i) cas de départ contraint et (ii) changement de contrôle ou de désaccord sur la stratégie.

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.

Le versement de cette indemnité est soumis à des conditions de performance évaluées sur 2 ans.

Elle correspond à douze mois de rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la date de départ contraint.

Le versement des indemnités ne pourra intervenir qu'après une décision du Conseil d'Administration constatant la réalisation des conditions de performance.

Le versement de cette indemnité de départ est soumis à des conditions de performances, selon les modalités suivantes :

En cas de départ forcé, la Société versera au Directeur Général l'indemnité de rupture si le dernier Résultat Net Part du Groupe (« 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 une 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.

Indemnité de non concurrence

N/A

Régime de retraite supplémentaire

N/A





6.

QUESTIONS / RÉPONSES

7.

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 2018
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018
3. Affectation du résultat de l'exercice, fixation du dividende, distribution par prélèvement sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport »
4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et constat de l'absence de convention nouvelle au titre de l'exercice 2018
5. Renouvellement de Mazars aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire
6. Non renouvellement et non remplacement de Monsieur Charles de Boisriou aux fonctions de commissaire aux comptes suppléant
7. Renouvellement de la Caisse des Dépôts et Consignations, en qualité d'administrateur
8. Nomination de Monsieur Waël Rizk, en qualité d'administrateur
9. Nomination de Monsieur Emmanuel Chabas, en qualité d'administrateur
10. Nomination de Monsieur Gonzague de Pirey, en qualité d'administrateur
11. Montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'Administration et de ses Comités

À CARACTÈRE ORDINAIRE (2/2)

12. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur André Martinez, Président du Conseil d'Administration
13. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Olivier Wigniolle, Directeur Général
14. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'Administration
15. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général et à tout autre dirigeant mandataire social
16. 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. 225-209 du Code de commerce

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. 225-209 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. Pouvoirs pour les formalités

8.

VOTE DES RÉOLUTIONS EXPLICATIONS : UTILISATION DU BOÎTIER DE VOTE



PREMIÈRE RÉOLUTION



Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018

- Bénéfice net de **185.833.282,36 €**
- Aucune somme n'est comptabilisée au titre des dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts

DEUXIÈME RÉOLUTION



Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018

- Résultat net consolidé part du Groupe de **154.939.000 €**

TROISIÈME RÉSOLUTION



Affectation du résultat de l'exercice, fixation du dividende, distribution par prélèvement sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport »

- Bénéfice distribuable de l'exercice : **275.738.383,48 €** (bénéfice de l'exercice de **185.833.282,36 €** augmenté du report à nouveau de **89.969.815,44 €**, diminué de **64.714,32 €** affectés au compte "réserve légale")
- Prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » : **67.827.524,31 €**
- Distribution d'un dividende brut par action : **4,60 €**
- **Acompte sur dividende : 2,30 €** détaché le 19 mars 2019 et payé le 21 mars 2019
- **Solde du dividende : 2,30 €**, détachement prévu le 2 juillet 2019 et paiement prévu le 4 juillet 2019

- Un montant de **3,89 €** prélevé sur les bénéfices d'Icade exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de **40%** en cas d'option pour le barème progressif en n+1
- Un montant de **0,71 €** prélevé sur les bénéfices d'Icade non exonérés de l'impôt sur les sociétés, éligible à l'abattement de **40%** en cas d'option pour le barème progressif en n+1

Sur ces deux parties du dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués deux prélèvements à la source : 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%**

QUATRIÈME RÉOLUTION



Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

- Rapport spécial des Commissaires aux comptes
- Constat de l'absence de conventions et d'engagements réglementés nouveaux

CINQUIÈME RÉOLUTION



Renouvellement de **Mazars** aux fonctions de commissaire aux comptes

- Renouvellement du mandat de Mazars, dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir en 2025 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

SIXIÈME RÉOLUTION



Non renouvellement et non remplacement de **Monsieur Charles de Boisriou** aux fonctions de commissaire aux comptes suppléant

- La Loi Sapin II ayant supprimé l'obligation légale de désigner un commissaire aux comptes suppléant lorsque le commissaire aux comptes titulaire n'est pas une personne physique ou une société unipersonnelle, il vous est proposé de ne pas procéder au renouvellement ou au remplacement de Monsieur Charles de Boisriou

SEPTIÈME RÉSOLUTION



Renouvellement du mandat d'administrateur de la **Caisse des Dépôts et des Consignations**

- Renouvellement du mandat d'administrateur de la Caisse des Dépôts et des Consignations pour une durée de quatre années
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

HUITIÈME RÉOLUTION



Nomination de **Monsieur Waël RIZK**, en qualité d'administrateur

- Nomination de Monsieur Waël RIZK en qualité d'administrateur en remplacement de Madame Céline SENMARTIN
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

NEUVIÈME RÉOLUTION



Nomination provisoire de **Monsieur Emmanuel CHABAS** en qualité d'administrateur

- Nomination de Monsieur Emmanuel CHABAS en qualité d'administrateur
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

DIXIÈME RÉOLUTION



Nomination de **Monsieur Gonzague de PIREY**, en qualité d'administrateur

- Nomination de Monsieur Gonzague de PIREY en qualité d'administrateur en remplacement de Monsieur André MARTINEZ
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

ONZIÈME RÉOLUTION



Montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'Administration et de ses Comités

- Allocation portée de **400.000 €** à **600.000 €**

DOUZIÈME RÉOLUTION



Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à **Monsieur André Martinez**, Président du Conseil d'Administration

- Application de l'article L.225-100 II du Code de commerce
- Ces éléments vous ont été présentés et figurent dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du Document de Référence 2018

TREIZIÈME RÉSOLUTION



Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à **Monsieur Olivier Wigniolle**, Directeur Général

- Application de l'article L.225-100 II du Code de commerce
- Ces éléments vous ont été présentés et figurent dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du Document de Référence 2018

QUATORZIÈME RÉSOLUTION



Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'Administration

- Application des dispositions de l'article L 225-37-2 du Code de commerce, créé par la Loi du 9 décembre 2016 - art. 161 (V), dite Loi Sapin 2
- Ces éléments vous ont été présentés et figurent dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du Document de Référence 2018

QUINZIÈME RÉSOLUTION



Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général et à tout autre dirigeant mandataire social

- Application des dispositions de l'article L 225-37-2 du Code de commerce, créé par la Loi du 9 décembre 2016 - art. 161 (V), dite Loi Sapin 2
- Ces éléments vous ont été présentés et figurent dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du Document de Référence 2018

SEIZIÈME 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. 225-209 du Code de commerce

- Prix d'achat maximum : **110** € / action
- Montant maximum des fonds destinés à la réalisation de ce programme d'achat d'actions : **735** M€
- Part maximale : **10**% des actions composant le capital social
- Durée de validité de l'autorisation : **18** mois

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION



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.225-209 du Code de commerce

- Nombre maximum d'actions pouvant être annulées par périodes de 24 mois : **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

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION



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

- Montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises : **15 M€**
- Durée de validité de l'autorisation : **26** mois

DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

Pouvoirs pour formalités

- Pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales inhérentes aux résolutions de l'Assemblée



9.

CLÔTURE DE LA SÉANCE

Prochains rendez-vous :

25 avril 2019 : résultats du 1^{er} trimestre

22 juillet 2019 : résultats semestriels

17 octobre 2019 : informations financières du 3^e trimestre