

ICADE SA

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION
D' ACTIONS ET/OU DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCES AU
CAPITAL EN VUE DE REMUNERER DES APPORTS EN NATURE
CONSENTIS A LA SOCIETE ET CONSTITUES DE TITRES DE CAPITAL OU
DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL**

(Assemblée générale mixte du 24 avril 2020 – 23^{ème} résolution)

PricewaterhouseCoopers Audit
63 rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine

Mazars
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'ÉMISSION D' ACTIONS
ET/OU DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCES AU CAPITAL EN VUE DE
REMUNERER DES APPORTS EN NATURE CONSENTIS A LA SOCIETE ET
CONSTITUES DE TITRES DE CAPITAL OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT
ACCES AU CAPITAL (Assemblée générale mixte du 24 avril 2020 - 23^{ème} résolution)**

ICADE SA
27, rue Camille Desmoulins
92130 Issy-les-Moulineaux

A l'assemblée générale de la société Icade SA

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par l'article L. 228-92 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au conseil d'administration des pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société dans la limite de 10% du capital social, 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 social lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du code de commerce ne sont pas applicables, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le montant nominal maximum de l'augmentation de capital susceptible de résulter de cette émission s'imputera sur le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises au titre de la 22^{ème} résolution de la présente assemblée.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente assemblée, le pouvoir de fixer les modalités de cette opération, étant précisé que le conseil d'administration ne pourra sauf autorisation préalable de l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre.

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

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur l'émission proposée et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

ICADE SA

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
Assemblée générale mixte du 24 avril 2020 – 23^{ème} résolution

Ces 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 dans le cadre de la mise en œuvre de la présente résolution, 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.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire 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 et en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 1^{er} avril 2020

Les commissaires aux comptes

MAZARS

GILLES MAGNAN

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

ERIC BULLE