

FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION DE
HOLDCO SIIC

PAR

nous donnons vie à la ville



DOCUMENT E ETABLI A L'OCCASION DE LA FUSION PAR ABSORPTION DE
HOLDCO SIIC PAR ICADE ET EMISSION ET ADMISSION SUR LE MARCHÉ
REGLEMENTE EURONEXT PARIS DE 38.491.773 ACTIONS NOUVELLES EMISES PAR
LA SOCIETE ICADE DANS LE CADRE DE LA FUSION-ABSORPTION



En application de son règlement général, notamment de l'article 212-34, l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») a apposé sur le présent document le numéro d'enregistrement E. 16-015 en date du 31 mars 2016. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Le numéro d'enregistrement a été attribué, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, après que l'AMF a vérifié que le document est complet et compréhensible et que les informations qu'il contient sont cohérentes. Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Il atteste que l'information contenue dans ce document correspond aux exigences réglementaires en vue de l'admission ultérieure sur le marché réglementé Euronext Paris des titres qui, sous réserve de l'accord des assemblées générales des actionnaires d'Icade et des associés de HoldCo SIIC, seront émis en rémunération des apports.

Le présent document E (le « **Document** ») est une annexe au rapport du Conseil d'administration d'Icade à l'assemblée générale mixte des actionnaires d'Icade devant se réunir le 23 mai 2016 (l'« **AGM Icade** ») et une annexe au rapport du président de HoldCo SIIC à l'assemblée générale extraordinaire des associés devant se réunir le 23 mai 2016.

L'avis de publicité relatif au projet de fusion entre Icade et HoldCo SIIC, ainsi que l'avis de réunion de l'assemblée générale d'Icade appelée à statuer sur la fusion seront publiés au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) respectivement les 1^{er} avril et 11 avril 2016.

Le Document incorpore par référence le document de référence d'Icade déposé auprès de l'AMF le 27 mars 2014 sous le numéro D. 14-0220 (le « **Document de Référence 2013** »), le document de référence d'Icade déposé auprès de l'AMF le 2 avril 2015 sous le numéro D. 15-0284 (le « **Document de Référence 2014** ») et le document de référence d'Icade déposé auprès de l'AMF le 31 mars 2016 sous le numéro de dépôt D. 16-0237 (le « **Document de Référence 2015** »).

Le Document est mis à la disposition des actionnaires, sans frais, au siège social d'Icade et de HoldCo SIIC ainsi que sur le site internet d'Icade (www.icade.fr), le site internet de HoldCo SIIC (www.holdco-siic.fr) et sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
RESUME DU DOCUMENT.....	7
AVERTISSEMENT AU LECTEUR.....	7
1. PERSONNES RESPONSABLES DU DOCUMENT ET CONTROLE DES COMPTES	16
1.1 RESPONSABLES DU DOCUMENT	16
1.1.1 Pour Icade.....	16
1.1.1.1 Responsable du Document.....	16
1.1.1.2 Attestation du responsable du Document	16
1.1.1.3 Responsable de l'information financière	17
1.1.2 Pour HoldCo SIIC.....	17
1.1.2.1 Responsable du Document.....	17
1.1.2.2 Attestation du responsable du Document	17
1.1.2.3 Responsable de l'information financière	17
1.2 RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES	18
1.2.1 Pour Icade.....	18
1.2.1.1 Commissaires aux comptes titulaires	18
1.2.1.2 Commissaires aux comptes suppléant	18
1.2.2 Pour HoldCo SIIC.....	19
1.2.2.1 Commissaires aux comptes titulaires	19
1.2.2.2 Commissaires aux comptes suppléant	19
2. RENSEIGNEMENTS SUR L'OPERATION ET SES CONSEQUENCES.....	20
2.1 ASPECTS ECONOMIQUES DE LA FUSION	20
2.1.1 Liens préexistants entre Icade et HoldCo SIIC	20
2.1.1.1 Liens en capital et en droits de vote	20
2.1.1.2 Cautions	20
2.1.1.3 Dirigeants et administrateurs communs.....	20
2.1.1.4 Filiales détenues en commun	20
2.1.1.5 Accords techniques ou commerciaux entre les Sociétés.....	21
2.1.2 Motifs et buts de l'opération.....	21
2.1.2.1 Intérêts de l'opération pour Icade, ses actionnaires, HoldCo SIIC et ses associés	21
2.2 ASPECTS JURIDIQUES DE L'OPERATION DE FUSION	21
2.2.1 Description de l'opération de Fusion	21
2.2.1.1 Date de signature du projet de fusion.....	21
2.2.1.2 Date d'arrêt des comptes utilisés pour la détermination des valeurs d'apport dans le cadre de la Fusion	21
2.2.1.3 Conditions suspensives - Date de réalisation de la Fusion	22
2.2.1.4 Date d'effet comptable et fiscal de la Fusion	22
2.2.1.5 Date de réunion des organes sociaux ayant approuvé la Fusion.....	22
2.2.1.6 Date de dépôt du projet de fusion au greffe du Tribunal de commerce	23
2.2.1.7 Principales modifications statutaires envisagées	23
2.2.1.8 Pacte d'actionnaires.....	23
2.2.1.9 Régime fiscal de la Fusion	23
2.2.1.10 Dissolution de la Société Absorbée.....	24
2.2.2 Contrôle de l'opération de Fusion.....	25
2.2.2.1 Date des assemblées générales extraordinaires appelées à approuver la Fusion	25
2.2.2.2 Commissaires à la fusion.....	25
2.2.2.3 Experts désignés par le Tribunal de Commerce (le cas échéant)	25
2.2.2.4 Mission spéciale confiée par l'Autorité des marchés financiers aux commissaires aux comptes.....	25
2.2.3 Rémunération des apports	25

2.2.3.1	Augmentation de capital d'Icade au titre de la Fusion	25
2.2.3.2	Jouissance des actions nouvelles.....	25
2.2.3.3	Date de négociabilité et d'admission aux négociations sur Euronext Paris.....	26
2.2.3.4	Réduction de capital	26
2.2.4	<i>Conséquences de la fusion sur les ORNANE et les BSA Icade</i>	26
2.2.5	<i>Conséquences de la fusion sur l'actionnariat salarié</i>	26
2.2.6	<i>Aspects réglementaires</i>	26
2.3	COMPTABILISATION DES ACTIFS TRANSFERES ET DES PASSIFS REPRIS.....	26
2.3.1	<i>Désignation et valeur des actifs apportés et des éléments de passif pris en charge.....</i>	26
2.3.1.1	Actif apporté.....	27
2.3.1.2	Passif pris en charge.....	27
2.3.1.3	Actif net estimé au 31 décembre 2015	27
2.3.1.4	Opérations de la période intercalaire	27
2.3.1.5	Actif net apporté estimé à la Date de Réalisation	28
2.3.1.6	Engagements hors bilan estimés à la Date de Réalisation	28
2.3.2	<i>Réévaluation et réajustements effectués entre valeur d'apport et valeur comptable.....</i>	28
2.3.3	<i>Sources d'informations et méthodes d'évaluation d'Icade retenues</i>	29
2.3.3.1	Approche par le cours de bourse	30
2.3.3.2	Approche par les objectifs de cours des analystes de marché	31
2.3.3.3	Approche par l'actif net réévalué EPRA triple net.....	31
2.3.3.4	Approche par les sociétés comparables cotées	32
2.3.3.5	Méthodes d'évaluation écartées	33
2.3.3.6	Rappel des valorisations retenues dans le cadre d'opérations précédentes	33
2.3.3.7	Synthèse des éléments de référence de valorisation d'Icade.....	34
2.3.4	<i>Expertise des valeurs d'apport.....</i>	34
2.3.5	<i>Prime de fusion</i>	34
2.4	REMUNERATION	35
2.4.1	<i>Eléments d'appréciation de la parité d'échange</i>	35
2.4.2	<i>Parité d'échange proposée</i>	35
2.4.3	<i>Rapports des commissaires à la fusion.....</i>	35
2.4.3.1	Conclusion du rapport sur la valeur des apports dans le cadre de la Fusion	35
2.4.3.2	Conclusion du rapport sur la rémunération des apports dans le cadre de la Fusion.....	36
2.5	CONSEQUENCES DE LA FUSION POUR LES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION	36
2.5.1	<i>Conséquences pour Icade et ses actionnaires.....</i>	36
2.5.1.1	Impact de l'opération sur les capitaux sociaux et consolidés d'Icade arrêtés au 31 décembre 2015	36
2.5.1.2	Organigramme après réalisation de la Fusion et de la Réduction de Capital en capital et en droits de vote	37
2.5.1.3	Changements envisagés dans la composition des organes d'administration et de direction.....	38
2.5.1.4	Evolution de la capitalisation boursière	38
2.5.1.5	Impacts de l'opération sur le résultat net par action	39
2.5.1.6	Orientations nouvelles envisagées.....	39
2.5.1.7	Prévisions à court et moyen termes concernant l'activité et d'éventuelles restructurations, les résultats et la politique de distribution de dividendes	39
2.5.2	<i>Conséquences pour HoldCo SIIC et ses associés</i>	39
3.	PRESENTATION DE LA SOCIETE ABSORBANTE	39
3.1	DOCUMENTS DE REFERENCE.....	39
3.2	FAITS SIGNIFICATIFS INTERVENUS DEPUIS L'ENREGISTREMENT DU DOCUMENT DE REFERENCE 2015	39
3.3	FACTEURS DE RISQUES.....	40
3.3.1	<i>Facteurs de risques liés à Icade et à son activité.....</i>	40
3.3.2	<i>Facteurs de risques liés à l'opération</i>	40
3.4	DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET	40
3.5	CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT	40
3.6	INTERET DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A LA FUSION	42
3.7	DEPENSES LIEES A LA FUSION.....	42

3.8	DILUTION	42
3.8.1	<i>Incidence de la Fusion sur la quote-part des capitaux propres consolidés d'Icade part du groupe pour le titulaire d'une action Icade préalablement à celle-ci</i>	42
3.8.2	<i>Incidence de la Fusion sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social d'Icade préalablement à celle-ci</i>	42
3.9	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES ET EVENEMENTS RECENTS	42
4.	INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA	43
4.1	INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA	43
4.2	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR DES INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA	43
5.	PRESENTATION DE LA SOCIETE ABSORBEE	43
5.1	RENSEIGNEMENTS GENERAUX DE HOLDCO SIIC	43
5.1.1	<i>Dénomination et siège social</i>	43
5.1.2	<i>Date de constitution et durée</i>	43
5.1.3	<i>Forme juridique et législation</i>	43
5.1.4	<i>Objet social</i>	43
5.1.5	<i>Registre du commerce et des sociétés – Code NAF</i>	43
5.1.6	<i>Exercice social</i>	43
5.1.7	<i>Direction</i>	44
5.1.7.1	Noms et prénoms des principaux dirigeants et fonctions dans l'entreprise	44
5.1.7.2	Rémunérations et avantages en nature attribués pour le dernier exercice clos aux membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance par l'ensemble des sociétés du groupe	44
5.1.8	<i>Commissaires aux comptes</i>	44
5.1.9	<i>Conventions particulières</i>	44
5.1.10	<i>Lieux où peuvent être consultés les documents et renseignements relatifs à HoldCo SIIC</i>	44
5.2	RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL DE HOLDCO SIIC	44
5.2.1	<i>Montant du capital souscrit, nombre et catégorie d'instruments financiers qui le constituent avec mention de leurs principales caractéristiques</i>	44
5.2.2	<i>Caractéristiques des instruments financiers donnant accès au capital</i>	44
5.2.3	<i>Répartition du capital et des droits de vote</i>	44
5.3	RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE DE HOLDCO SIIC	45
5.3.1	<i>Principales activités de HoldCo SIIC</i>	45
5.3.2	<i>Montant du chiffre d'affaires réalisé au cours des trois derniers exercices par branches d'activités et marchés géographiques</i>	45
5.3.3	<i>Evolution des effectifs de HoldCo SIIC et de son groupe au cours des trois derniers exercices</i>	45
5.3.4	<i>Données caractéristiques sur l'activité des filiales ou sous-filiales significatives</i>	45
5.3.5	<i>Litige ou faits exceptionnels</i>	45
5.4	RENSEIGNEMENTS FINANCIERS DE HOLDCO SIIC	46
5.4.1	<i>Comptes annuels au 31 décembre 2015</i>	46
5.4.2	<i>Comptes annuels et rapports sur les comptes annuels et spéciaux des commissaires aux comptes de HoldCo SIIC des trois derniers exercices</i>	48
5.4.3	<i>Extraits significatifs des annexes nécessaires à l'appréciation correcte des données extraites du compte de résultat et du bilan</i>	49
5.4.4	<i>Tableau des filiales et participations</i>	49
5.4.5	<i>Comptes intermédiaires du semestre écoulé</i>	49
5.5	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EVOLUTION RECENTE DE HOLDCO SIIC	50
6.	ANNEXES	51
6.1	RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA FUSION SUR LA VALEUR DES APPORTS	51
6.2	RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA FUSION SUR LA REMUNERATION	52

6.3	EXTRAIT DU PROJET DES RESOLUTIONS RELATIVES A UNE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES, A LA FUSION ET A LA REDUCTION DE CAPITAL SOUMISES A L'AGM D'ICADE DU 23 MAI 2016 (TROISIEME, VINGT-CINQUIEME, VINGT-SIXIEME ET VINGT-SEPTIEME RESOLUTIONS)	53
6.4	COMPTES ANNUELS DE HOLDCo SIIC AU TITRE DES EXERCICES CLOS LE 31 DECEMBRE 2015, 2014 ET 2013	59
6.5	RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE HOLDCo SIIC AU TITRE DES EXERCICES CLOS LE 31 DECEMBRE 2015, 2014 ET 2013	60

RESUME DU DOCUMENT

Document enregistré par l'AMF sous le n° E. 16-015 en date du 31 mars 2016.

Avertissement au lecteur

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Document. Toute décision d'investir dans les titres financiers qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du Document.

Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Document est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Document avant le début de la procédure judiciaire.

Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-41 du règlement général de l'AMF, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Document ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Document, les informations essentielles permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces titres financiers.

1. PRESENTATION DES SOCIETES

Société absorbante Icade est une société anonyme au capital de 112.966.652,03 euros, dont le siège social est situé 35 rue de la Gare – 75019 Paris, immatriculée sous le numéro 582 074 944 RCS Paris (« **Icade** » ou la « **Société Absorbante** »).

Société absorbée HoldCo SIIC est une société par actions simplifiée au capital de 24.327.800 euros, dont le siège social est situé 56 rue de Lille – 75007 Paris, immatriculée sous le numéro 538 593 088 RCS Paris (« **HoldCo SIIC** » ou la « **Société Absorbée** »).

Tableau synthétique de l'endettement et des capitaux propres d'Icade (en milliers euros, au 31 décembre 2015)

1. Capitaux propres part du groupe et endettement	8 265 088
Total dettes financières courantes	901 084
Total de la dette financière non courante	3 771 525
Capitaux propres part du groupe	3 592 479
2. Analyse de l'endettement financier net	
a. Liquidités	(451 381)
b. Créances financières court terme	(135 990)
c. Dette financière court terme	901 084
d. Instruments dérivés à court terme	(8 448)
e. Dette financière nette court terme (a+b+c+d)	305 265
f. Endettement financier net à moyen et long termes	3 771 525
g. Titres disponibles à la vente et autres actifs financiers non courants	(27 199)
h. Instruments dérivés à moyen et long terme	71 656
i. Endettement financier net (e+f+g+h)	4 121 247

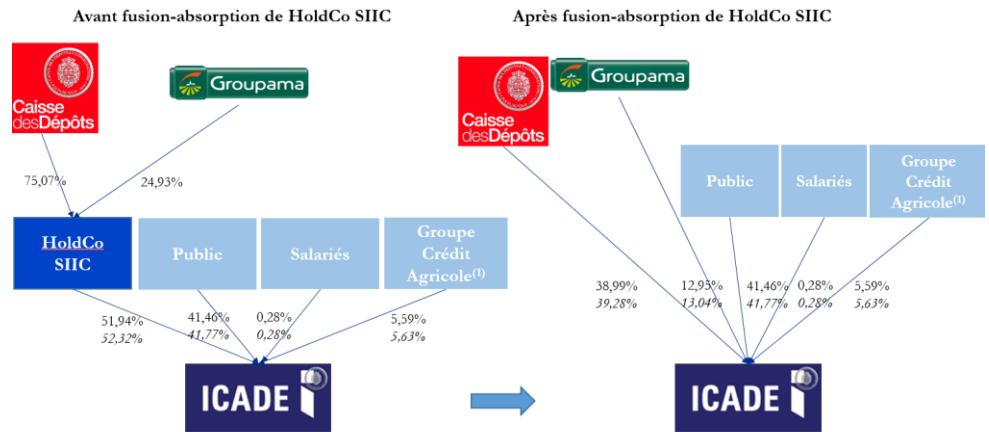
Actionnariat d'Icade et HoldCo SIIC	<p>Au 29 février 2016, le capital d'Icade est détenu directement à hauteur de 51,94% par HoldCo SIIC. Le solde du capital est détenu par le public (41,46%), le Groupe Crédit Agricole (5,59%), les salariés (0,28%) et par la société elle-même (0,73%).</p> <p>Le capital de HoldCo SIIC est détenu à hauteur de 75,07% par la Caisse des dépôts et consignations (la « Caisse des Dépôts ») et à hauteur de 24,93% par Groupama SA par l'intermédiaire de Groupama Gan Vie (« Groupama »).</p>
Liens en capital	HoldCo SIIC détient 38.491.773 actions d'Icade représentant 51,94% du capital d'Icade.
Administrateurs et Dirigeants communs	Néant.
Facteurs de risques d'Icade	Les risques significatifs auxquels sont exposés Icade et son groupe (le « Groupe ») sont détaillés dans le Document de Référence 2015 d'Icade. Ces risques n'ont pas évolué de manière significative depuis la date du Document de Référence 2015 d'Icade. Toutefois, outre l'incertitude liée au contexte économique général, ces risques ou d'autres risques non encore identifiés pourraient avoir un effet négatif sur Icade et le Groupe.

2. PRESENTATION DE L'OPERATION

Objectifs de l'opération	<p>La fusion par voie d'absorption de HoldCo SIIC par Icade s'inscrit dans le cadre du projet de simplification et de clarification de la structure de détention des titres Icade par la Caisse des Dépôts et Groupama en les conduisant à devenir directement actionnaires d'Icade (ci-après la « Fusion »). Ceci permettra par ailleurs une meilleure lisibilité de la structure actionnariale d'Icade sur le marché, favorable à l'ensemble des actionnaires de la société.</p> <p>A l'issue de l'opération, la Caisse des Dépôts détiendra environ 39% du capital d'Icade et Groupama en détiendra environ 13%, sans que le patrimoine, l'objet ni l'activité d'Icade ne soient modifiés par cette opération.</p> <p>L'opération se traduira également par la sortie d'Icade du secteur public.</p>
Valeur des apports	<p>Compte tenu de l'article 743-1 du Règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables, s'agissant d'une opération réalisée entre entités sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont apportés à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2015.</p> <p>Il est constaté dans le projet de fusion un écart technique d'évaluation « badwill », comme à l'origine lors l'apport des titres Icade à HoldCo SIIC, d'un montant au 31 décembre 2015 de 261.824.733,38] euros, correspondant à la différence entre la valeur nette comptable dans les comptes de Holdco SIIC, soit 3.075.573.339,68 euros et la valeur réelle retenue pour la présente Fusion, soit 2.813.748.606,30 euros.</p> <p>En conséquence, la valeur des apports dans le projet de fusion, minorée de cet écart technique d'évaluation s'établit à 2.813.748.821,72 euros et tient compte d'une distribution de HoldCo SIIC à ses associés en date du 8 mars 2016 d'un montant net de 24.327.800,00 euros et d'une perte intercalaire d'un montant de 1.069.834,00 euros (la « Perte Intercalaire »).</p>
Actions nouvelles à émettre au titre de la Fusion	<p>38.491.773 actions nouvelles Icade (nombre d'actions identique au nombre d'actions Icade détenu par HoldCo SIIC).</p> <p>Jouissance courante (les actions nouvelles bénéficieront notamment de toute distribution dont la date de détachement est postérieure à la Date de Réalisation, en ce compris la distribution décidée par l'assemblée générale approuvant les comptes annuels d'Icade pour l'exercice clos le 31 décembre 2015).</p>

Admission aux négociations sur Euronext Paris des actions ordinaires nouvelles	L'admission des actions ordinaires aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris sera demandée dès la réalisation de la Fusion prévue selon le calendrier indicatif le 24 mai 2016.
Montant de l'augmentation de capital d'Icade au titre de la Fusion	58.672.475,25 euros.
Prime de fusion (montants estimés)	3.017.970.913,85 euros, dont 2.755.076.346,47 euros constituant la prime de fusion « juridique », 261.824.733,38 euros inscrits à un sous-compte de prime et correspondant à l'écart technique d'évaluation (« <i>badwill</i> ») et 1.069.834,00 euros correspondant au montant de la Perte Intercalaire.
Parité d'échange et synthèse de la valorisation	<p>1,58221348 action Icade pour 1 action HoldCo SIIC, étant précisé que les associés de HoldCo SIIC ont fait savoir qu'ils renonçaient à leurs droits formant rompus.</p> <p>Compte tenu du fait que HoldCo SIIC a pour seul actif significatif les actions Icade, la parité d'échange a été fixée en évaluant HoldCo SIIC par transparence. Elle correspond donc au rapport existant entre le nombre d'actions Icade détenues par HoldCo SIIC et le nombre d'actions composant le capital de HoldCo SIIC au moment de la Fusion. Il sera donc émis exactement le même nombre d'actions Icade que d'actions Icade apportées par HoldCo SIIC.</p>
Capital social post Fusion	171.639.127,28 euros.
Annulation d'actions propres	HoldCo SIIC transférera à Icade dans le cadre de la Fusion objet des présentes 38.491.773 actions Icade. Il sera proposé à l'AGM Icade appelée à se prononcer sur la Fusion d'annuler ces actions un instant de raison après la Fusion, et de procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant de 58.672.475,25 euros, correspondant à la valeur nominale desdites actions (la « Réduction de Capital »). La différence entre la valeur d'apport des actions annulées qui s'élève, avant minoration de l'écart d'évaluation, à 3.075.573.339,68 euros et leur valeur nominale, soit la somme de 3.016.900.864,43 euros, sera imputée sur le solde de la prime de fusion dotée à l'occasion de la Fusion, après imputation des frais et droits dus au titre de la Fusion (en ce compris la fraction dotée en sous-compte de prime correspondant à l'écart technique d'évaluation « <i>badwill</i> ») et pour le solde sur les autres postes de primes de fusion figurant au bilan d'Icade avant la Fusion. De ce fait, le sous-compte de prime correspondant à l'écart technique d'évaluation sera annulé.
Capital social d'Icade post Fusion et Réduction de Capital	112.966.652,03 euros (montant identique au capital social d'Icade avant réalisation de la Fusion).

Organigrammes de l'actionnariat d'Icade avant et postérieurement à la Fusion



(1) Dernière détention portée à la connaissance de la société Icade en date du 31 décembre 2015.

Les pourcentages figurant en première ligne sont exprimés en capital et en droits de vote théoriques (y compris actions auto-détenues à hauteur de 0,73% au 29 février 2016).

Les pourcentages en italiques sont exprimés en droits de vote réels (déduction faite des actions auto-détenues au 29 février 2016).

Conditions suspensives

- autorisation de la Fusion et de la signature du projet de fusion par le Conseil d'administration d'Icade ;
- publication d'un arrêté du ministre des finances et des comptes publics et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur avis conforme de la commission des participations et des transferts (CPT) autorisant la sortie du secteur public d'Icade ;
- décision de l'AMF confirmant l'absence de nécessité de mettre en œuvre une offre publique de retrait sur les titres Icade sur le fondement de l'article 236-6 du règlement général de l'AMF au regard des caractéristiques de l'opération envisagée ;
- dérogation par l'AMF à l'obligation de déposer une offre publique sur les titres Icade au résultat de la Fusion ou de la conclusion d'un nouveau pacte d'actionnaires entre la Caisse des Dépôts et Groupama sur le fondement de l'article 234-9 du règlement général de l'AMF ;
- confirmation par la Direction de la législation fiscale de l'éligibilité de la Fusion au régime de faveur de l'article 210-A du Code général des impôts ;
- approbation de la Fusion par les assemblées des actionnaires/associés de HoldCo SIIC et d'Icade.

Le conseil d'administration d'Icade a autorisé la Fusion et la signature du projet de fusion le 30 mars 2016.

La décision de l'AMF confirmant l'absence de nécessité de mettre en œuvre une offre publique de retrait et la dérogation à l'obligation de déposer une offre publique a été publiée le 30 mars 2016 ([Lien vers le site de l'AMF](#)).

Date de réalisation de la Fusion

L'AGM Icade et l'assemblée générale extraordinaire des associés de HoldCo SIIC sont appelées à approuver la Fusion le 23 mai 2016 (la « **Date de Réalisation** »).

Date d'effet comptable et fiscal de la Fusion

La Fusion prendra effet comptablement et fiscalement rétroactivement au 1^{er} janvier 2016.

Commissaires à la Fusion	Par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Paris en date du 26 janvier 2016, Mme Isabelle de Kerviler et M. Didier Kling ont été désignés en qualité de commissaires à la Fusion. Les rapports des commissaires à la fusion sur la valeur des apports et les modalités de la fusion figurent respectivement en Annexes 6.1 et 6.2 au présent document.	
Conclusions des rapports des Commissaires à la Fusion	<p>Sur la rémunération des apports : « <i>Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 1,58221348 action Icade pour 1 action HoldCo SIIC arrêté par les parties présente un caractère équitable.</i> »</p> <p>Sur la valeur des apports : « <i>Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 2.813.748.821,72 euros, après minoration par l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante majorée de la prime de fusion dite « juridique » d'un montant de 2.755.076.346,47 euros.</i></p> <p><i>Il convient de souligner que l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros tel que mentionné à l'article 11.4 du projet de fusion, sera inscrit dans un sous-compte de la prime de fusion. Il a vocation à être annulé en conséquence de la réduction de capital liée à l'annulation des actions Icade apportées par la société HoldCo SIIC, mentionnée à l'article 11.5 du projet de fusion, qui doit intervenir un instant de raison après la Fusion.»</i></p>	
Facteurs de risques liés à la Fusion	<p>Le cours de l'action Icade pourrait varier de manière significative, à la baisse ou à la hausse, entre la date à laquelle le projet de Fusion et la parité d'échange ont été arrêtés par le Conseil d'Administration d'Icade et la Date de Réalisation. Toutefois, le nombre d'actions Icade émises dans le cadre de la Fusion n'est, par principe, pas susceptible d'ajustement.</p> <p>La réalisation de la Fusion pourrait avoir un effet favorable ou défavorable sur le cours de l'action Icade.</p>	
Calendrier indicatif des opérations	29 mars 2016	Collège de l'AMF devant statuer sur les demandes de non-lieu à offre publique de retrait et de dérogation au dépôt d'une offre publique obligatoire
	30 mars 2016	Réunion du conseil d'administration d'Icade chargé d'arrêter les termes du projet de fusion et de convoquer l'assemblée générale extraordinaire
	30 mars 2016	Signature du projet de fusion
	31 mars 2016	Dépôt du projet de fusion au greffe du Tribunal de commerce de Paris pour Icade et pour HoldCo SIIC
	31 mars 2016	Enregistrement du présent Document par l'AMF
	1 ^{er} avril 2016	Publication au BALO de l'avis de projet de fusion Publication sur les sites internet d'Icade et de HoldCo SIIC de l'avis de projet de fusion et du projet de fusion Ouverture du délai d'opposition des créanciers Mise à disposition au siège social d'Icade et de HoldCo SIIC des documents requis par le Code de commerce (y compris les rapports des commissaires à la fusion) et mise en ligne desdits documents sur les sites internet d'Icade et de HoldCo SIIC Mise en ligne sur le site internet d'Icade des documents complémentaires visés à l'article R.225-73-1 du Code de commerce
	11 avril 2016	Publication au BALO de l'avis de réunion de l'assemblée générale d'Icade
	2 mai 2016	Clôture du délai d'opposition des créanciers
	6 mai 2016	Publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale extraordinaire d'Icade au BALO et dans un journal d'annonces légales
	22 mai 2016 au plus tard	Levée des conditions suspensives

23 mai 2016	Assemblée générale extraordinaire de HoldCo SIIC se prononçant sur la Fusion et la dissolution sans liquidation de HoldCo SIIC Assemblée générale extraordinaire d'Icade se prononçant sur la Fusion, l'augmentation de capital en résultant et la réduction de capital Communiqué de presse d'Icade annonçant la réalisation de la Fusion
24 mai 2016	Publication de l'avis Euronext relatif à l'admission des actions nouvelles Icade émises en rémunération de la Fusion
24 mai 2016	Admission des actions nouvelles Icade aux négociations sur Euronext Paris

3. DONNEES FINANCIERES SELECTIONNEES

Information financière *pro forma* sélectionnées au 31 décembre 2015 Non applicable.

Bilan résumé

ACTIF		
<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2015	31/12/2014
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	8 284,3	8 178,0
TOTAL ACTIFS COURANTS	1 919,3	2 022,1
TOTAL DES ACTIFS	10 203,7	10 200,1
PASSIF		
<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2015	31/12/2014
Capitaux propres - part du Groupe	3 592,5	4 042,3
Participations ne donnant pas le contrôle	675,0	487,9
CAPITAUX PROPRES	4 267,4	4 530,2
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	3 956,9	3 883,2
TOTAL PASSIFS COURANTS	1 979,3	1 786,7
TOTAL DES PASSIFS ET DES CAPITAUX PROPRES	10 203,7	10 200,1

Compte de résultat
résumé

<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2015	31/12/2014 retraité (1)
Chiffre d'affaires	1 439,7	1 718,3
Autres produits liés à l'activité	3,6	3,5
Produits financiers nets liés à l'activité	-	0,1
Produits des activités opérationnelles	1 443,3	1 722,0
Charges des activités opérationnelles	(941,9)	(1 202,2)
EXCEDENT BRUT OPERATIONNEL	501,5	519,7
Charges d'amortissement nettes de subventions d'investissement	(281,8)	(273,5)
Charges et reprises liées aux pertes de valeur sur actifs corporels, financiers et autres actifs courants	(310,2)	(5,5)
Résultat sur acquisitions	(0,3)	-
Résultat sur cessions	129,2	99,1
Pertes de valeur sur goodwill et immobilisations incorporelles	0,1	(0,8)
Part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	(8,4)	6,2
RESULTAT OPERATIONNEL	29,9	345,2
Coût de l'endettement brut	(133,2)	(149,6)
Produits nets de la trésorerie et équivalents de trésorerie, des prêts et créances associés	9,2	18,6
Coût de l'endettement net	(123,9)	(131,0)
Autres produits et charges financiers	(2,2)	(9,7)
RESULTAT FINANCIER	(126,1)	(140,7)
Impôts sur les résultats	(63,5)	(32,3)
Résultat des activités abandonnées	(20,5)	0,6
RESULTAT NET	(180,2)	172,8
Résultat : part des participations ne donnant pas le contrôle	27,4	21,3
Résultat net : part Groupe	(207,6)	151,5

(1) Reclassement de l'activité Services en résultat des activités abandonnées en application d'IFRS 5.

Tableau des flux de trésorerie résumé

<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2015	31/12/2014
I) OPERATIONS LIEES A L'ACTIVITE OPERATIONNELLE		
Résultat net	(180,2)	172,8
Capacité d'autofinancement après coût de la dette financière nette et impôts	311,7	358,3
Capacité d'autofinancement avant coût de la dette financière nette et impôts	492,2	505,5
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	310,8	486,2
<i>Dont flux de trésorerie nets générés par l'activité opérationnelle - Activités abandonnées</i>	<i>3,0</i>	<i>0,2</i>
II) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Investissements opérationnels	(227,9)	(338,4)
Investissements financiers	(219,3)	64,8
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	(447,2)	(273,6)
<i>Dont flux de trésorerie nets liés aux opérations d'investissement - Activités abandonnées</i>	<i>(0,4)</i>	<i>(0,3)</i>
III) OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Variation de la trésorerie issue des opérations en capital	(110,9)	(224,6)
Variation de la trésorerie issue des opérations de financement	237,0	61,0
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	126,1	(163,6)
<i>Dont flux de trésorerie nets liés aux opérations de financement - Activités abandonnées</i>	<i>0,7</i>	<i>(1,9)</i>
VARIATION NETTE DE TRESORERIE (I) + (II) + (III)	(10,2)	49,0
VARIATIONS DE TRESORERIE DES ACTIVITES ABANDONNEES	(5,5)	-
TRESORERIE NETTE A L'OUVERTURE	441,8	392,8
TRESORERIE NETTE A LA CLOTURE	426,0	441,8
Trésorerie et équivalents de trésorerie (hors ICNE)	450,2	476,5
Découverts bancaires (hors ICNE)	(24,2)	(34,7)
TRESORERIE NETTE	426,0	441,8

Incidence de la Fusion sur la quote-part des capitaux propres consolidés d'Icade part du groupe pour le titulaire d'une action

Quote-part des capitaux propres consolidés part groupe

En €	Base non diluée (1)	Base diluée (2)
Situation avant réalisation de la Fusion au 31 décembre 2015	48,83	48,81
Situation à la Date de Réalisation (après Fusion et Réduction de Capital)	48,83	48,81

(1) Nombre d'actions hors auto-détention, y compris contrat de liquidité, au 31 décembre 2015 (532.965 actions)

(2) Nombre d'actions hors auto-détention, y compris contrat de liquidité, au 31 décembre 2015 (532.965 actions), après exercice des options de souscription et attribution des actions gratuites (29.360 actions), hors remboursement en actions des ORNANES

Incidence de la Fusion sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social d'Icade préalablement à celle-ci

	Nombre d'actions	% du capital
Situation avant réalisation de la Fusion au 31 décembre 2015	741.112	1,00%
Situation à la Date de Réalisation (après Fusion et Réduction de Capital)	741.112	1,00%

Tableau des capitaux propres et de l'endettement d'Icade au 31 décembre 2015.

Cf. tableau reproduit ci-dessus.

1. PERSONNES RESPONSABLES DU DOCUMENT ET CONTROLE DES COMPTES

1.1 Responsables du Document

1.1.1 Pour Icade

1.1.1.1 Responsable du Document

M. Olivier Wigniolle, directeur général d'Icade.

1.1.1.2 Attestation du responsable du Document

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document et concernant Icade sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et sur les comptes donnés dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble de ce document. Cette lettre ne contient ni observation ni réserve.

Les comptes consolidés et annuels d'Icade relatifs à l'exercice 2015 incorporés par référence dans le présent Document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, lesquels ne contenaient ni observation ni réserve.

Les comptes consolidés d'Icade relatifs à l'exercice 2014 incorporés par référence dans le présent Document ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, présenté en pages 220 et 221 du Document de Référence 2014, qui contient l'observation suivante :

« Sans remettre en cause l'option exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- la partie de la note 20 de l'annexe concernant le traitement comptable retenu au titre de la vérification fiscale dont votre société a fait l'objet au titre de l'exercice 2007 ;*
- la partie de la note 1.1 de l'annexe qui présente les effets des changements de méthodes comptables issus notamment de l'application des normes IFRS 10 (Etats financiers consolidés) et IFRS 11 (Partenariats) ».*

Les comptes annuels d'Icade relatifs à l'exercice 2014 incorporés par référence dans le présent Document ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, présenté en pages 256 et 257 du Document de Référence 2014, qui contenait l'observation suivante :

« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la partie de la note 3.9 de l'annexe concernant le traitement comptable retenu au titre de la vérification fiscale dont votre société a fait l'objet au titre de l'exercice 2007 ».

Les comptes consolidés d'Icade relatifs à l'exercice 2013 incorporés par référence dans le présent Document ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, présenté en pages 109 et 110 du Document de Référence 2013, qui contenait l'observation suivante :

« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la partie de la note 21 de l'annexe concernant le traitement comptable retenu au titre de la vérification fiscale dont votre société a fait l'objet au titre de l'exercice 2007 ».

Les comptes annuels d'Ecade relatifs à l'exercice 2013 incorporés par référence dans le présent Document ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, présenté en pages 146 et 147 du Document de Référence 2013, qui contenait l'observation suivante :

« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la partie de la note 4.9 de l'annexe concernant le traitement comptable retenu au titre de la vérification fiscale dont votre société a fait l'objet au titre de l'exercice 2007 ».

Paris, le 31 mars 2016.

1.1.1.3 Responsable de l'information financière

Mme Victoire Aubry, membre du comité exécutif en charge des finances, du juridique et de l'informatique.

1.1.2 Pour HoldCo SIIC

1.1.2.1 Responsable du Document

Mme Virginie Fernandes, présidente de HoldCo SIIC.

1.1.2.2 Attestation du responsable du Document

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document et concernant HoldCo SIIC sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et sur les comptes donnés dans le présent document concernant HoldCo SIIC ainsi qu'à la lecture d'ensemble des informations relatives à HoldCo SIIC contenues dans ce document. Cette lettre ne contient ni observation ni réserve.

Les informations financières historiques relatives à HoldCo SIIC présentées dans le présent document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant en Annexe 6.5 du présent document, qui ne contiennent ni observation ni réserve. »

Paris, le 31 mars 2016.

1.1.2.3 Responsable de l'information financière

Mme Virginie Fernandes, présidente de HoldCo SIIC.

1.2 Responsables du contrôle des comptes

1.2.1 Pour Icade

1.2.1.1 Commissaires aux comptes titulaires

<p>PricewaterhouseCoopers Audit Membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine RCS n° 672 006 483 Nanterre</p> <p>Première nomination par l'assemblée générale du 22 juin 2012 pour un mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.</p> <p>Représentée par Jean-Baptiste Deschryver</p>	<p>Mazars Membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles Tour Exaltis 61, rue Henri-Regnault 92400 Courbevoie RCS n° 784 824 153 Nanterre</p> <p>Première nomination par l'assemblée générale du 22 mars 2006, renouvelé par l'assemblée générale du 12 avril 2013 pour un mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.</p> <p>Représentée par Gilles Rainaut</p>
---	---

1.2.1.2 Commissaires aux comptes suppléant

<p>Yves Nicolas Suppléant de PricewaterhouseCoopers Audit 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine</p> <p>Première nomination par l'assemblée générale du 22 juin 2012 pour un mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.</p>	<p>Charles de Boisriou Suppléant de Mazars Tour Exaltis 61, rue Henri-Regnault 92400 Courbevoie</p> <p>Première nomination par l'assemblée générale du 12 avril 2013 pour un mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.</p>
--	---

1.2.2 Pour HoldCo SIIC

1.2.2.1 Commissaires aux comptes titulaires

<p>PricewaterhouseCoopers Audit Membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine RCS n° 672 006 483 Nanterre Première nomination dans le cadre des statuts constitutifs en date du 13 décembre 2011 pour un mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Représentée par Patrice Morot</p>	<p>Mazars Membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles Tour Exaltis 61, rue Henri-Regnault 92400 Courbevoie RCS n° 784 824 153 Nanterre Première nomination dans le cadre des statuts constitutifs en date du 13 décembre 2011 pour un mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Représentée par Gilles Rainaut</p>
--	--

1.2.2.2 Commissaires aux comptes suppléant

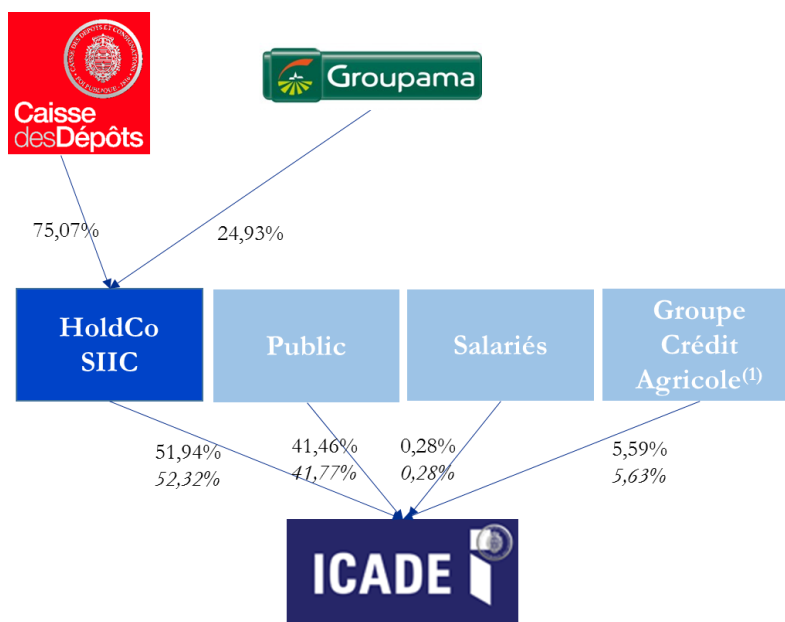
<p>Yves Nicolas Suppléant de PricewaterhouseCoopers Audit 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine Première nomination dans le cadre des statuts constitutifs en date du 13 décembre 2011 pour un mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.</p>	<p>Anne Veaute Suppléant de Mazars 34 bis, avenue Alphonse Cherrier 92330 Sceaux Première nomination dans le cadre des statuts constitutifs en date du 13 décembre 2011 pour un mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.</p>
---	--

2. RENSEIGNEMENTS SUR L'OPERATION ET SES CONSEQUENCES

2.1 Aspects économiques de la Fusion

2.1.1 Liens préexistants entre Icade et HoldCo SIIC

2.1.1.1 Liens en capital et en droits de vote



(1) Dernière détention portée à la connaissance de la société Icade en date du 31 décembre 2015.

Les pourcentages figurant en première ligne sont exprimés en capital et en droits de vote théoriques (y compris actions auto-détenues à hauteur de 0,73% au 29 février 2016).

Les pourcentages en italiques sont exprimés en droits de vote réels (déduction faite des actions auto-détenues au 29 février 2016).

Au 29 février 2016, le capital d'Icade est détenu à hauteur de 51,94% par HoldCo SIIC (représentant 51,94% en droits de vote théoriques et 52,32% en droits de vote exerçables).

La Caisse des Dépôts et Groupama détiennent respectivement 75,07% et 24,93% du capital et des droits de vote de HoldCo SIIC.

2.1.1.2 Cautions

Aucune des sociétés HoldCo SIIC ou Icade n'a octroyé de cautionnement ou équivalent au bénéfice de l'une ou de l'autre.

2.1.1.3 Dirigeants et administrateurs communs

Néant.

2.1.1.4 Filiales détenues en commun

Néant.

2.1.1.5 Accords techniques ou commerciaux entre les Sociétés

Il n'existe aucune convention entrant dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce entre HoldCo SIIC et Icade.

2.1.2 *Motifs et buts de l'opération*

2.1.2.1 Intérêts de l'opération pour Icade, ses actionnaires, HoldCo SIIC et ses associés

L'engagement d'inaliénabilité souscrit par Groupama aux termes du pacte d'actionnaires relatif à HoldCo SIIC conclu avec la Caisse des Dépôts le 6 février 2012 est arrivé à expiration le 31 octobre 2015.

Dans ce contexte que la Caisse des Dépôts et Groupama ont souhaité simplifier la structure actionnariale d'Icade et annoncé leur projet de Fusion de HoldCo SIIC par Icade.

En effet, HoldCo SIIC exerce uniquement une activité de holding consistant à détenir des titres Icade. Elle apparaît ainsi comme un échelon non-indispensable dans la structure actionnariale d'Icade et la réalisation de la Fusion permettra de simplifier et clarifier la structure actionnariale de cette dernière offrant ainsi une meilleure lisibilité boursière favorable à l'ensemble des actionnaires d'Icade.

Le pacte d'associés relatif à HoldCo SIIC liant la Caisse des Dépôts et Groupama ne serait ainsi plus applicable et serait remplacé par un nouveau pacte d'associés relatif à Icade à conclure entre la Caisse des Dépôts et Groupama.

A l'issue de l'opération, la Caisse des Dépôts détiendra environ 39% du capital d'Icade et Groupama en détiendra environ 13%, sans que le patrimoine, l'objet ni l'activité d'Icade ne soient modifiés par cette opération.

L'opération se traduira également par la sortie d'Icade du secteur public.

La réalisation de la Fusion s'accompagnera également d'un réaménagement de la gouvernance d'Icade grâce notamment à la mise en place d'un conseil d'administration dont la composition sera conforme aux prescriptions du code AFEP-MEDEF.

La Fusion permettra d'offrir aux associés de HoldCo SIIC un accès direct au capital d'Icade.

2.2 Aspects juridiques de l'opération de Fusion

2.2.1 *Description de l'opération de Fusion*

2.2.1.1 Date de signature du projet de fusion

Le projet de fusion a été signé le 30 mars 2016.

2.2.1.2 Date d'arrêtés des comptes utilisés pour la détermination des valeurs d'apport dans le cadre de la Fusion

Les conditions de la Fusion ont été établies sur la base des comptes de HoldCo SIIC et d'Icade arrêtés au 31 décembre 2015, date de clôture du dernier exercice social des deux sociétés.

Les comptes annuels d'Icade ont été arrêtés par le conseil d'administration d'Icade le 22 février 2016 et certifiés par les commissaires aux comptes le 22 février 2016. Ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires d'Icade le 23 mai 2016 (lors de la même assemblée appelée à approuver la Fusion).

Les comptes annuels de HoldCo SIIC ont été arrêtés par la présidente de HoldCo SIIC le 23 février 2016 et certifiés par les commissaires aux comptes le 1^{er} mars 2016. Ils ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire des associés de HoldCo SIIC le 8 mars 2016.

2.2.1.3 Conditions suspensives - Date de réalisation de la Fusion

(a) La Fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- autorisation de la Fusion et de la signature du projet de Fusion par le Conseil d'administration d'Icade ;
- publication d'un arrêté du ministre des finances et des comptes publics et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur avis conforme de la commission des participations et des transferts (CPT) autorisant la sortie du secteur public d'Icade ;
- décision de l'AMF confirmant l'absence de nécessité de mettre en œuvre une offre publique de retrait sur les titres Icade sur le fondement de l'article 236-6 du règlement général de l'AMF au regard des caractéristiques de l'opération envisagée ;
- dérogation par l'AMF à l'obligation de déposer une offre publique sur les titres Icade au résultat de la Fusion ou de la conclusion d'un nouveau pacte d'actionnaires entre la Caisse des Dépôts et Groupama sur le fondement de l'article 234-9 du règlement général de l'AMF ;
- confirmation par la Direction de la législation fiscale de l'éligibilité de la Fusion au régime de faveur de l'article 210-A du Code général des impôts ;
- approbation de la Fusion et de la dissolution sans liquidation de HoldCo SIIC par l'assemblée générale extraordinaire de HoldCo SIIC ; et
- approbation de la Fusion et de l'augmentation de capital en résultant par l'assemblée générale extraordinaire d'Icade.

Le projet de fusion prévoit que si ces conditions suspensives n'étaient pas réalisées au 31 mai 2016 au plus tard, le projet de fusion serait considéré comme nul et non avenu, sans indemnité de part et d'autre.

(b) Date de réalisation

Juridiquement, la Fusion sera définitivement réalisée à la date de la dernière assemblée générale ayant approuvé la Fusion entre (i) la date de l'assemblée générale mixte d'Icade et (ii) la date de l'assemblée générale extraordinaire des associés de HoldCo SIIC, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 2.2.1.3 (a) ci-dessus (la « **Date de Réalisation** »).

2.2.1.4 Date d'effet comptable et fiscal de la Fusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, la Fusion aura un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2016 d'un point de vue comptable et fiscal.

2.2.1.5 Date de réunion des organes sociaux ayant approuvé la Fusion

Le Conseil d'Administration d'Icade a arrêté lors de sa réunion du 30 mars 2016 les termes du projet de Fusion et délégué au directeur général le pouvoir de le signer à l'unanimité de ses membres.

Le projet de fusion a été approuvé par décision unanime du Comité de Surveillance de HoldCo SIIC le 30 mars 2016.

2.2.1.6 Date de dépôt du projet de fusion au greffe du Tribunal de commerce

Le projet de fusion a fait l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris le 31 mars 2016 sous le numéro 2016R031841 (2016 31877) concernant Icade et sous le numéro 2016R031847 (2016 31883) concernant HoldCo SIIC.

2.2.1.7 Principales modifications statutaires envisagées

Néant.

2.2.1.8 Pacte d'actionnaires

La Caisse des Dépôts et Groupama concluront un nouveau pacte d'actionnaires qui entrera en vigueur dès la réalisation de la Fusion et restera en vigueur pendant une durée maximale de 15 (quinze) ans.

Les stipulations du pacte d'actionnaires, constitutif d'un concert, porteront exclusivement sur la gouvernance d'Icade et prévoiront notamment que, à compter de la réalisation de la Fusion, le Conseil d'Administration d'Icade sera composé de 15 membres dont 7 membres nommés parmi les candidats de la Caisse des Dépôts, 3 parmi les candidats de Groupama et 5 administrateurs indépendants.

Il sera proposé à l'assemblée générale annuelle la désignation de Madame Florence Peronnau et de Messieurs Georges Ralli et Frédéric Thomas en qualité de nouveaux administrateurs indépendants.

Le nombre de membres du Conseil d'Administration d'Icade pourra être augmenté à la demande de la Caisse des Dépôts à la condition notamment que le Conseil d'Administration comprenne toujours au moins un tiers de membres indépendants.

Les droits de Groupama au titre du pacte seront ajustés en cas d'évolution de sa participation au sein d'Icade.

2.2.1.9 Régime fiscal de la Fusion

La Fusion aura un effet fiscal rétroactif au 1^{er} janvier 2016. En conséquence, le résultat fiscal bénéficiaire ou déficitaire réalisé depuis cette date par HoldCo SIIC sera compris dans le résultat fiscal d'Icade (hors régime SIIC) au titre de l'exercice en cours ouvert le 1^{er} janvier 2016.

a) En matière d'impôt sur les sociétés

La Fusion est placée sous le régime de faveur de l'article 210 A du Code général des impôts (CGI). L'application de ce régime de faveur a fait l'objet d'une demande formelle de confirmation par la Direction de la Législation Fiscale, par courrier en date du 26 janvier 2016.

Cette confirmation est une condition suspensive à la réalisation de la Fusion.

En application de ce régime de faveur, Icade a pris, dans le projet de fusion, l'ensemble des engagements prévus audit article et notamment :

- reprendre à son passif les provisions dont l'imposition aurait été différée chez HoldCo SIIC et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion ainsi, le cas échéant, que l'ensemble des réserves visées au a) de l'article 210-A-3° du CGI ;
- se substituer à HoldCo SIIC pour la réintégration des plus-values et résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition chez cette dernière ;
- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées, et des titres de portefeuilles qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du Code général des impôts, d'après la valeur qu'avaient ces biens du point de vue fiscal dans

les écritures de HoldCo SIIC ou des sociétés dont HoldCo SIIC aurait elle-même, le cas échéant, reçu lesdites immobilisations dans le cadre d'opérations placées sous le régime fiscal de faveur ;

- réintégrer, pour autant que de besoin, dans son bénéfice imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées par l'article 210 A 3. d. du CGI, les plus-values dégagées lors de l'apport par HoldCo SIIC de ses biens amortissables, et en cas de cession de l'un de ces biens, constater l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée ;
- inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de HoldCo SIIC, ou, à défaut, rattacher au résultat de l'exercice de Fusion le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de HoldCo SIIC ;
- reprendre, en tant que de besoin, tous les engagements souscrits par HoldCo SIIC à l'occasion de la réalisation par cette dernière d'opérations antérieures à la présente Fusion (notamment et de manière non limitative : apport partiel d'actifs, apport de titres, fusion, scission, offre publique d'échange...) et plus particulièrement ceux éventuellement pris antérieurement par HoldCo SIIC en application des articles 145 et 216, 209 II, 210 A, 210 B, 210 B bis et 210 C du CGI ;
- les apports étant transcrits à leur valeur nette comptable, reprendre à son bilan les écritures comptables de HoldCo SIIC (valeur d'origine, amortissements, dépréciations et valeur nette) concernant les éléments d'actif apportés du fait de la Fusion, en distinguant à son bilan la valeur d'origine des biens, les amortissements et les dépréciations antérieurement dotés par HoldCo SIIC au titre desdits biens, et continuer à calculer les dotations aux amortissements d'après leur valeur d'origine dans les écritures de HoldCo SIIC ;
- inscrire, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables compris dans la Fusion, et dont l'imposition a été reportée, dans le registre prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts

b) En matière de droits d'enregistrement

La Fusion entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 816 du CGI. Par conséquent, elle donnera lieu au paiement du seul droit fixe de 500 euros.

c) En matière de Taxe sur les Transactions Financières (TTF)

Conformément aux dispositions du 5° de l'article 235 Ter ZD du CGI, les acquisitions de titres qui interviennent dans les conditions prévues à l'article 210 A du CGI sont exonérées de TTF.

d) Au regard de la TVA

Les apports consentis dans le cadre de la Fusion sont exonérés de TVA.

2.2.1.10 Dissolution de la Société Absorbée

Sous réserve de l'approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire de HoldCo SIIC, HoldCo SIIC sera dissoute par anticipation et de plein droit, sans liquidation, par le seul fait de la réalisation de la Fusion et à compter de la Date de Réalisation.

2.2.2 Contrôle de l'opération de Fusion

2.2.2.1 Date des assemblées générales extraordinaires appelées à approuver la Fusion

La Fusion sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés de HoldCo SIIC et à l'AGM Icade convoquées chacune le 23 mai 2016.

2.2.2.2 Commissaires à la fusion

Statuant sur requête conjointe d'Icade et HoldCo SIIC, le Président du Tribunal de commerce de Paris a, par ordonnance en date du 26 janvier 2016, désigné Mme Isabelle de Kerviler, demeurant 19, rue Clément Marot 75008 Paris, et M. Didier Kling, demeurant 28, avenue Hoche 75008 Paris, en qualité de commissaires à la fusion.

Les rapports des commissaires à la fusion en date du 30 mars 2016, qui figurent en Annexes 6.1 et 6.2 au présent Document, seront mis à la disposition des actionnaires d'Icade et des associés de HoldCo SIIC conformément à la réglementation en vigueur. Le rapport du commissaire à la fusion relatif à la valeur des apports sera en outre déposé au Greffe du Tribunal de commerce de Paris conformément à la réglementation en vigueur.

2.2.2.3 Experts désignés par le Tribunal de Commerce (le cas échéant)

Néant.

2.2.2.4 Mission spéciale confiée par l'Autorité des marchés financiers aux commissaires aux comptes

Néant.

2.2.3 Rémunération des apports

2.2.3.1 Augmentation de capital d'Icade au titre de la Fusion

Au 1^{er} janvier 2016, le capital social de HoldCo SIIC s'élevait à 24.327.800 euros réparti en 24.327.800 actions d'un (1) euro de valeur nominale.

Compte tenu de la parité de Fusion retenue de 1,58221348 action Icade pour 1 action HoldCo SIIC, il sera attribué, en rémunération de l'actif de HoldCo SIIC, 38.491.773 actions nouvelles Icade.

En conséquence, le capital social d'Icade sera augmenté d'un montant de 58.672.475,25 euros, et porté de 112.966.652,03 euros, son montant actuel, à 171.639.127,28 euros, par la création de 38.491.773 actions nouvelles sans valeur nominale.

Les deux associés d'HoldCo SIIC, la Caisse des Dépôts (qui détient 18.262.784 actions HoldCo SIIC) et Groupama (qui détient 6.065.016 actions HoldCo SIIC) ont fait savoir qu'elles renonçaient à leurs droits formant rompus, de sorte que les 38.491.773 actions nouvelles Icade seront réparties en 28.895.623 actions pour la Caisse des Dépôts et 9.596.150 actions pour Groupama.

2.2.3.2 Jouissance des actions nouvelles

Les actions nouvelles Icade seront, dès leur émission, entièrement assimilées aux actions existantes et soumises à toutes les stipulations des statuts. Elles porteront jouissance courante et bénéficieront donc notamment de toute distribution dont la date de détachement est postérieure à la Date de Réalisation, en ce compris la distribution décidée par l'assemblée générale approuvant les comptes annuels d'Icade pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

2.2.3.3 Date de négociabilité et d'admission aux négociations sur Euronext Paris

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-10 du Code de commerce, les actions nouvelles Icade seront négociables à compter de la Date de Réalisation.

L'admission des actions nouvelles Icade aux négociations sur le compartiment A d'Euronext Paris interviendra dans les meilleurs délais suivant la Date de Réalisation dans les conditions précisées par l'avis d'Euronext Paris qui sera diffusé à cette occasion. Elles seront admises sous le même numéro d'identification que les actions ordinaires préalablement émises et composant le capital social d'Icade (code ISIN FR0000035081 – Mnémonique ICAD).

2.2.3.4 Réduction de capital

HoldCo SIIC transférera à Icade dans le cadre de la Fusion 38.491.773 actions Icade. Il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire d'Icade appelée à se prononcer sur la Fusion d'annuler ces actions et de procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant de 58.672.475,25 euros (la « **Réduction de Capital** »).

La différence entre la valeur d'apport des actions annulées qui s'élève, avant minoration de l'écart d'évaluation, à 3.075.573.339,68 euros et le montant de la Réduction de Capital, soit la somme de 3.016.900.864,43 euros, sera imputée sur la prime de fusion dotée à l'occasion de la Fusion, après imputation des frais et droits dus au titre de la Fusion (en ce compris la fraction dotée en sous-compte de prime correspondant à l'écart technique d'évaluation « badwill ») et pour le solde imputé sur les autres postes de primes de fusion figurant au bilan d'Icade avant la Fusion. De ce fait, le sous-compte de prime correspondant à l'écart technique d'évaluation sera annulé.

2.2.4 Conséquences de la fusion sur les ORNANE et les BSA Icade

Néant.

2.2.5 Conséquences de la fusion sur l'actionnariat salarié

Néant.

2.2.6 Aspects réglementaires

La Fusion conduisant à une détention du secteur public (en la personne de la Caisse des Dépôts) dans Icade inférieure à 50 % de son capital entraîne la sortie du secteur public d'Icade qui doit être autorisée par arrêté du ministre des finances et des comptes publics et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, pris sur avis conforme de la commission des participations et des transferts (CPT).

2.3 Comptabilisation des actifs transférés et des passifs repris

2.3.1 Désignation et valeur des actifs apportés et des éléments de passif pris en charge

Compte tenu des dispositions de l'article 743-1 du règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables, s'agissant d'une opération réalisée entre entités sous contrôle commun, les apports sont évalués à leur valeur nette comptable, telle que celle-ci ressort des comptes de HoldCo SIIC au 31 décembre 2015.

Au 31 décembre 2015 l'actif et le passif de HoldCo SIIC comprennent les éléments énumérés ci-dessous, étant rappelé que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de HoldCo SIIC devant être dévolu à Icade, sans exception ni réserve, dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

2.3.1.1 Actif apporté

En €	Valeur brute	Amort. / Dép.	Montant Net
(1) Actif immobilisé, dont			
Participations évaluées selon la méthode de l'ANR de reconstitution au 31/12/2015	3.248.284.506,13	172.711.166,45	3.075.573.339,68
(2) Actif circulant, dont			
Autres créances	0		0
Disponibilités	26.224.166,94	0	26.224.166,94
(3) Ecarts de conversion de l'actif			
	-	-	-
Ecart technique d'évaluation¹		261.824.733,38	
TOTAL DE L'ACTIF (1) + (2) + (3)	3.274.508.673,07	172.711.166,45 + 261.824.733,38	2.839.972.773,24²

¹ La valeur comptable des actions Icade est de 3.075.573.339,68 euros. Compte tenu d'une valeur réelle par action Icade de 73,1 euros à la date d'effet de la Fusion, déterminée selon une approche multicritère détaillée à la section 2.3.2, la valeur d'apport des actions transférées est minorée d'un écart technique d'évaluation « badwill », comme à l'origine lors de l'apport des titres Icade à HoldCo SIIC, d'un montant de 261.824.733,38 euros et s'établit à 2.813.748.606,30 euros.

² Montant net après déduction de l'écart d'évaluation

2.3.1.2 Passif pris en charge

En €	Montant Net
Provisions pour risques et charges	0
Emprunts et dettes financières divers	78,55
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26.269,97
Dettes fiscales et sociales	799.969
Autres dettes	0
TOTAL DU PASSIF	826.317,52

2.3.1.3 Actif net estimé au 31 décembre 2015

En €	Montant Net
Actif apporté (après minoration de l'écart d'évaluation)	2.839.972.773,24
Passif pris en charge	826.317,52
ACTIF NET (après minoration de l'écart d'évaluation)	2.839.146.455,72

2.3.1.4 Opérations de la période intercalaire

Préalablement à la réalisation de la Fusion, le 8 mars 2016, HoldCo SIIC a procédé à une distribution de dividendes d'un montant de 24.327.800,00 euros (la « **Distribution** »), ramenant ses capitaux propres de 3.100.971.189,10 euros à 3.076.643.389,10 euros. En application de l'article 752-4 du Règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables, cette Distribution doit être prise en compte dans le passif pris en charge. Il en va de même de la Perte Intercalaire, comprenant les frais de fusion et charges

de la période intercalaire du 1^{er} janvier 2016 à la Date de Réalisation, dont le détail figure ci-dessous, et qui représente un montant global de 1.069.834,00 euros. Après prise en compte de la Perte Intercalaire, les capitaux propres de HoldCo SIIC sont ramenés à 3.075.573.555,10 euros.

Impacts 2016 sur le résultat de HoldCo SIIC	
Honoraires SCDC 2016	-10 000,00
Frais de fusion	-330 000,00
Taxe 3% sur dividende	-729 834,00
Total résultat 2016 avant fusion	-1 069 834,00

En outre, la Caisse des Dépôts a fait une avance en compte courant de 12.149.785 euros à HoldCo SIIC exclusivement destinée à financer le montant du premier acompte d'impôt sur les sociétés 2016 (l'« **Acompte** ») dû par HoldCo SIIC. HoldCo SIIC ne réalisant aucun bénéfice imposable au titre de son exercice ouvert le 1^{er} janvier 2016 ne serait redevable d'aucun impôt sur les sociétés au titre dudit exercice. La créance d'impôt sur les sociétés correspondant à l'Acompte sera transférée de plein droit à Icade du fait de la Fusion et sera remboursée par Icade à la Caisse des Dépôts, après la Fusion, par le biais du remboursement du compte courant qui sera transféré à Icade du fait de la Fusion. Ce compte courant est sans incidence sur le montant de l'actif net apporté.

2.3.1.5 Actif net apporté estimé à la Date de Réalisation

En €	Montant Net
Actif apporté (après minoration de l'écart d'évaluation)	2.839.972.773,24
Passif pris en charge	826.317,52
Actif net avant Distribution et Perte Intercalaire	2.839.146.455,72
Montant de la Distribution avant réalisation de la Fusion	24.327.800
Montant de la Perte Intercalaire	1.069.834,00
ACTIF NET	2.813.748.821,72

2.3.1.6 Engagements hors bilan estimés à la Date de Réalisation

Néant.

2.3.2 Réévaluation et réajustements effectués entre valeur d'apport et valeur comptable

Compte tenu de l'article 743-1 du Règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables, s'agissant d'une opération réalisée entre entités sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif de HoldCo SIIC seront transférés dans le cadre de la Fusion à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2015. A la suite de la Distribution, de l'avance en compte courant faite par la Caisse des Dépôts en date du 11 mars 2016 et de la Perte Intercalaire, la valeur de l'actif net apporté est basée sur la valeur des titres Icade comptabilisés au bilan de HoldCo SIIC.

<i>En M€</i>	
Nombre de titre Icade	38 491 773
Valeur comptable des titres Icade (€/action)	79,9
Total actif immobilisé avant minoration de l'écart d'évaluation	3 075
Disponibilités	26
Total actif circulant	26
Total actif avant minoration de l'écart d'évaluation	3 102
<hr/>	
Total dettes	1
Montant de l'actif net apporté au 31/12/2015 avant minoration de l'écart d'évaluation	3 101
<hr/>	
Distribution de dividende	24
Perte intercalaire	1
Frais HoldCo SIIC non provisionnés au 31/12/2015	--
Montant de l'actif net apporté avant minoration de l'écart d'évaluation	3 076

La valeur réelle de l'action Icade étant inférieure à la valeur comptable dans les comptes de HoldCo SIIC, il convient de tenir compte d'un écart technique d'évaluation (« badwill ») correspondant à l'écart entre la valeur réelle de l'action Icade et sa valeur comptable. La valeur réelle de l'action Icade correspond à l'actif net réévalué triple net d'Icade (la « **Valeur de Référence** »).

Hypothèse d'une valeur réelle fondée sur l'ANR EPRA triple net au 31/12/2015 (en K€)

Valeur réelle par action (en euros)	73,1
Valeur réelle des titres Icade détenus par HoldcoSIIC	2 813 748 606,30
Valeur nette comptable des titres Icade détenus par HoldcoSIIC	3 075 573 339,68
Ecart technique d'évaluation	261 824 733,38

La Valeur de Référence retenue pour le calcul du badwill est cohérente avec l'analyse multicritères présentée ci-dessous.

2.3.3 Sources d'informations et méthodes d'évaluation d'Icade retenues

Les éléments de référence de valorisation des actions Icade, en date du 25 février 2016, sont fondés sur les comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2015 et sur les projections 2016 et 2017 réalisées par les analystes de marché.

Le nombre d'actions Icade de référence retenu pour les éléments de référence s'établit à 73.578.221 actions Icade sur une base non diluée (hors actions en autocontrôle ou en auto-détention) et à 74.260.653 actions Icade sur une base entièrement diluée (prise en compte des actions gratuites attribuées et des options de souscription d'actions n'ayant été ni exercées ni annulées)*.

Les éléments de référence de valorisation d'Icade reposent sur l'application des méthodes suivantes, traditionnellement utilisées dans le cadre de valorisations de sociétés immobilières : le cours de bourse, les objectifs de cours des analystes de marché, l'actif net réévalué, et les sociétés comparables cotées.

* Au 31 décembre 2015.

2.3.3.1 Approche par le cours de bourse

L'action Icade est échangée sur le compartiment A d'Euronext Paris, sous le code ISIN FR0000035081. Elle fait partie de l'indice SBF 120 et bénéficie d'un suivi régulier de la part d'un certain nombre d'analystes de marché. La méthode du cours de bourse a donc été considérée comme une référence pertinente de valorisation.

Le tableau ci-dessous présente les volumes de titres de la société Icade échangés au cours des 24 derniers mois ainsi que la rotation de capital correspondante :

Icade	Nombre d'actions échangées ^a (en millions)	Rotation du capital (en % du capital ^b)	Rotation du capital (en % du flottant ^c)
Volumes échangés 1 mois	5,0	6,8%	14,3%
Volumes échangés 3 mois	12,9	17,4%	36,7%
Volumes échangés 6 mois	25,0	33,8%	71,4%
Volumes échangés 12 mois	50,0	67,5%	142,5%
Volumes échangés 24 mois	91,3	123,1%	260,1%
Volumes échangés depuis la « Journée Investisseurs » ^d	12,4	16,8%	35,5%

^a Volume de trading sur les plateformes Tier 1 (Euronext, Chi-X, Turquoise, BATS Europe, UBS MTF, ITG Posit, Blockmatch, Equiduct, et Sigma X) et les principales plateformes Tier 2 (BOAT OTC, Euronext OTC, LSE OTC, Stuttgart OTC, et LSE Europe QS OTC)

^b Sur la base du nombre total d'actions composant le capital au 31 décembre 2015, soit 74.111.186 actions

^c Sur la base d'un flottant représentant 47,34% du capital au 31 décembre 2015 (après prise en compte des actions auto-détenues), soit 35.086.448 actions

^d La « Journée Investisseurs » a été organisée le 30 novembre 2015 par le management d'Icade

Source : Bloomberg au 25 février 2016

Le tableau ci-dessous présente les cours de bourse pondérés par les volumes sur différentes périodes :

Icade	Cours moyen pondéré par les volumes (€)
Cours de clôture ^a	63,3
Cours moyen pondéré par les volumes 1 mois	62,7
Cours moyen pondéré par les volumes 3 mois	62,7
Cours moyen pondéré par les volumes 6 mois	62,9
Cours moyen pondéré par les volumes 12 mois	68,3
Cours moyen pondéré par les volumes 24 mois	69,4
Cours moyen pondéré par les volumes depuis la « Journée Investisseurs » (30-nov.-2015)	62,6
Cours le plus haut depuis 24 mois	85,8
Cours le plus bas depuis 24 mois	58,3

^a Cours de clôture au 25 février 2016

Source : Bloomberg et FactSet au 25 février 2016

Les cours retenus comme référence sont ceux postérieurs à la « Journée Investisseurs » du 30 novembre 2015, dans la mesure où ils prennent en compte les évolutions les plus récentes du portefeuille d'Icade, de sa valorisation ainsi que de ses perspectives.

2.3.3.2 Approche par les objectifs de cours des analystes de marché

Le titre fait l'objet d'un bon suivi de la part des analystes de marché. Seuls les objectifs de cours des analystes de marché ayant été mis à jour suite à la « Journée Investisseurs » du 30 novembre 2015 ont été retenus :

<i>(en euro par action)</i>	Date	Reco.	Cours cible
Société Générale	25-févr.-16	Achat	73,0
Natixis	24-févr.-16	Achat	70,0
J.P. Morgan	23-févr.-16	Vente	70,0
Morgan Stanley	23-févr.-16	Neutre	75,0
Exane BNP Paribas	03-févr.-16	Achat	74,0
Goldman Sachs	21-janv.-16	Neutre	73,5
HSBC	01-déc.-15	Neutre	75,0
Moyenne des analystes de marché			72,9
Cours de bourse au 25 février 2016			63,3
<i>Prime vs. cours de bourse</i>			<i>15,3%</i>

Source : Bloomberg au 25 février 2016

L'approche par les objectifs de cours des analystes de marché fait ressortir une valeur moyenne par action d'Icade de 72,9€.

2.3.3.3 Approche par l'actif net réévalué EPRA triple net

L'actif net réévalué est une approche pertinente pour la valorisation de l'action Icade dans la mesure où il intègre une valeur de marché du patrimoine immobilier de la société.

La réévaluation du patrimoine immobilier d'Icade est établie sur la base d'une approche multicritère adaptée à la nature spécifique de ses actifs et fondée sur des comparaisons avec des transactions de marché, l'application d'un taux de capitalisation aux revenus générés et l'actualisation des flux de trésorerie générés. L'évaluation des sociétés de promotion et de services du groupe Icade, quant à elle, s'effectue essentiellement par l'actualisation des flux de trésorerie (DCF) sur la période du plan d'affaires de chaque société, prolongés sur un horizon décennal, et assortie d'une valeur terminale fondée sur un cash-flow normatif croissant à l'infini.

L'ANR EPRA simple net et l'ANR EPRA triple net se comparaient ainsi au 31 décembre 2015 par rapport à la situation publiée au 31 décembre 2014 :

<i>(en millions d'euros)</i>	31 déc. 2014	31 déc. 2015
ANR EPRA simple net en part du Groupe	5.764	5.595
Droits et frais de cession des actifs immobiliers	467	483
Réévaluation des instruments de couverture de taux	(92)	(61)
Réévaluation de la dette à taux fixe	(129)	(136)
ANR de reconstitution en part du Groupe	6.010	5.881
Retraitements des droits et frais de cession des actifs immobiliers	(467)	(483)
Fiscalité sur plus-values latentes des titres de sociétés de promotion	(14)	(15)
Fiscalité sur plus-values latentes des titres des sociétés de services	(1)	(1)
ANR EPRA triple net en part du groupe	5.528	5.383
Nombre d'actions totalement dilué (en millions)	73,5	73,6
ANR EPRA simple net par action (totalement dilué en €)	78,4	76,0
ANR de reconstitution par action (totalement dilué en €)	81,7	79,9
ANR EPRA triple net par action (totalement dilué en €)	75,2	73,1

L'approche par l'actif net réévalué au 31 décembre 2015 conduit ainsi à des valeurs de l'action Icade de 76,0€ et de 73,1€, respectivement pour l'ANR EPRA simple net et pour l'ANR EPRA triple net.

2.3.3.4 Approche par les sociétés comparables cotées

L'approche de valorisation analogique reposant sur les sociétés comparables cotées consiste à appliquer aux agrégats d'Icade les critères de valorisation usuels dans le secteur immobilier :

- le rapport entre le cours de bourse et le cash-flow par action (multiple de cash-flow) ;
- le rapport entre les dividendes par action et le cours de bourse (rendement des dividendes) ; et
- le rapport entre le cours de bourse et le dernier ANR EPRA triple net par action publié (prime ou décote sur l'ANR triple net).

L'échantillon des sociétés comparables retenues est constitué de sociétés cotées françaises opérant dans le secteur de l'investissement immobilier, bénéficiant du régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC), et présentant une activité comparable à celle d'Icade. Cet échantillon est composé des sociétés Foncière de Paris, Foncière des Régions, et Gecina.

L'analyse est fondée sur les agrégats prospectifs 2016 et 2017 des sociétés de l'échantillon qui ont été établis à partir d'un consensus des projections des analystes de marché (données fournies par le groupe Bloomberg†). Par cohérence méthodologique, les multiples et ratios obtenus à l'aide de ces agrégats ont été appliqués à des données prospectives Icade construites de la même manière, et non pas aux estimations réalisées par le groupe Icade dans le cadre de son plan stratégique et financier.

Les valeurs des multiples de cash-flow 2016 et 2017 (respectivement 17,3x et 17,0x), des rendements des dividendes 2016 et 2017 (respectivement 5,3% et 5,4%), ainsi que la décote moyenne sur ANR triple net observée à partir de l'échantillon des comparables boursiers (5,2%) ont été appliquées aux agrégats correspondants d'Icade. Le tableau suivant présente la construction de ces valeurs ainsi que la valeur par action Icade obtenue en appliquant chacune des méthodes :

† Consensus réalisé sur la base de la médiane des analystes de marché.

	Multiple de cash-flow		Rendement des dividendes		(Décote)/prime moyenne sur ANR triple net
	2016	2017	2016	2017	
Foncière de Paris	18,5x	18,6x	5,4%	5,4%	(16,5%)
Foncière des Régions	14,4x	14,0x	5,9%	6,1%	9,1%
Gecina	19,1x	18,5x	4,5%	4,6%	(8,3%)
Moyenne des comparables	17,3x	17,0x	5,3%	5,4%	(5,2%)
<i>Icade</i>	<i>15,2x</i>	<i>15,0x</i>	<i>6,1%</i>	<i>6,4%</i>	<i>(13,5%)</i>
Valeurs correspondantes Icade					
Agrégat par action	4,2€	4,2€	3,9€	4,0€	73,1€
Valeur par action induite	72,2€	72,0€	73,1€	75,1€	69,3€

Source : Bloomberg au 25 février 2016

L'approche par les sociétés comparables cotées conduit ainsi à des valeurs de l'action Icade de 72,2€ et de 72,0€ pour l'application des multiples de cash-flow 2016 et 2017, de 73,1€ et de 75,1€ pour l'application des rendements des dividendes 2016 et 2017, et de 69,3€ pour l'application de la décote/prime sur l'ANR triple net.

2.3.3.5 Méthodes d'évaluation écartées

Approche par les transactions précédentes

Cette méthode consiste à appliquer à l'ANR EPRA triple net d'Icade les primes ou décotes d'ANR observées lors de transactions intervenues dans le secteur immobilier. Faute d'un échantillon de transactions précédentes adéquat et suffisant, et compte tenu de la singularité de l'opération envisagée (fusion de la société mère avec sa fille) cette approche n'a pas été retenue.

Actif net comptable (ANC)

Au 31 décembre 2015, la situation nette consolidée d'Icade s'élevait à 4.267 millions d'euros, soit sur la base de 73.578.221 actions Icade[‡], une situation nette par action de 58,0€. L'approche par ANC n'a pas été retenue car, contrairement à l'ANR, elle ne permet pas de capturer la valeur de marché du patrimoine d'Icade.

Actualisation des flux de trésorerie disponibles (DCF)

La méthode du DCF consiste à déterminer la valeur de l'actif économique d'une entreprise par actualisation des flux futurs générés par cet actif. Cette méthode est redondante avec l'approche par ANR qui repose sur des valorisations d'experts immobiliers établies pour partie sur une approche DCF.

2.3.3.6 Rappel des valorisations retenues dans le cadre d'opérations précédentes

Non applicable.

Les valorisations retenues dans le cadre d'opérations précédentes ne nous semblent pas constituer un point de référence pertinent dans le cadre de la détermination de la valeur des apports. En effet, la singularité de la nature de l'opération (fusion par absorption d'une holding ayant pour seul actif des titres de la société absorbante) et l'évolution significative du périmètre des activités d'Icade depuis la réalisation des dernières opérations nous ont conduits à écarter cette approche comme point de référence pertinent.

[‡] Nombre d'actions au 31 décembre 2015 – base non diluée hors auto-détention.

2.3.3.7 Synthèse des éléments de référence de valorisation d'Icade

Méthode de valorisation retenue	Valeur par action induite (€)	Valeur de référence vs. méthode de valorisation
Cours de bourse		
Cours moyen pondéré par les volumes depuis la « Journée Investisseurs » (30-nov.-2015)	62,6	+16,9%
Objectifs de cours des analystes de marché		
Objectif de cours moyen	72,9	+0,2%
Actif net réévalué au 31 décembre 2015		
ANR EPRA simple net	76,0	(3,8%)
ANR EPRA triple net	73,1	--
Multiples des comparables boursiers		
Multiple de cash-flow 2016	72,2	+1,3%
Multiple de cash-flow 2017	72,0	+1,5%
Rendement des dividendes 2016	73,1	(0,0%)
Rendement des dividendes 2017	75,1	(2,6%)
Prime/décote moyenne sur ANR triple net	69,3	+5,5%

La Valeur de Référence retenue pour la valorisation des titres Icade, l'ANR EPRA triple net au 31/12/2015, est cohérente avec l'analyse multicritères présentée ci-dessus.

2.3.4 Expertise des valeurs d'apport

Néant.

2.3.5 Prime de fusion

Le montant égal à la différence entre (i) le montant d'actif net de HoldCo SIIC, avant prise en compte de l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros et de la Perte Intercalaire de 1.069.834,00 euros, (soit 3.076.643.389,10 euros), transféré au titre de la Fusion et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade émise en rémunération de la Fusion (soit 58.672.475,25 euros), soit 3.017.970.913,85 euros sera inscrit au passif au bilan d'Icade au compte « prime de fusion » (dont 2.755.076.346,47 euros constituant la prime de fusion « juridique », 261.824.733,38 euros correspondant au montant de l'écart technique d'évaluation « badwill » inscrits dans un sous-compte de cette prime de fusion et 1.069.834,00 euros inscrits dans un sous-compte de pertes de la période intercalaire).

Cet écart technique d'évaluation « badwill » qui s'élève à 261.824.733,38 euros sera constaté, comme à l'origine lors de l'apport des titres Icade à HoldCo SIIC, dans un sous-compte de prime de fusion. Cet écart technique d'évaluation « badwill » correspond à l'écart entre la valeur nette comptable des actions Icade inscrite au bilan de HoldCo SIIC au 31 décembre 2015 et la valeur réelle à la date d'effet de la Fusion. Ce sous-compte sera annulé un instant de raison après la réalisation de la Fusion, lors de l'annulation des titres Icade apportés par HoldCo SIIC, comme décrit ci-après.

Il sera proposé à l'AGM Icade d'autoriser le Conseil d'Administration à imputer l'ensemble des droits et frais occasionnés par la Fusion sur le montant de prime de fusion y afférente et prélever, le cas échéant, sur ladite prime de fusion les sommes nécessaires à toute affectation conforme aux règles en vigueur.

En outre, comme indiqué au paragraphe 2.2.3.4 ci-dessus, il est également prévu d'imputer sur le solde du montant de la prime de fusion, après imputation des frais et droits visés au paragraphe précédent, la différence entre la valeur d'apport des actions annulées dans le cadre de la Réduction de Capital avant minoration de l'écart d'évaluation (3.075.573.339,68 euros) et le montant de la Réduction de Capital (58.672.475,25 euros), soit la somme de 3.016.900.864,43 euros, le solde sera imputé sur les comptes de prime de fusion figurant au bilan d'Icade avant la Fusion. De ce fait, le sous-compte de prime correspondant à l'écart technique d'évaluation sera annulé.

2.4 Rémunération

2.4.1 Eléments d'appréciation de la parité d'échange

A la Date de Réalisation, HoldCo SIIC aura pour seuls actifs les actions Icade ainsi que des disponibilités permettant notamment de couvrir ses frais de fonctionnement jusqu'à la Date de Réalisation, la contribution de 3% sur les dividendes versés au titre de l'exercice 2015 et les frais éventuels de la présente opération de Fusion. Par ailleurs, HoldCo SIIC ne sera tenu à aucun passif autre que l'avance en compte courant faite par la Caisse des Dépôts pour financer l'Acompte.

Dans ce contexte, le rapport d'échange a été fixé en évaluant HoldCo SIIC par transparence, en fonction du nombre d'actions Icade détenues par HoldCo SIIC à la Date de Réalisation.

La valeur de HoldCo SIIC est donc égale à la valeur des 38.491.773 actions Icade détenues par HoldCo SIIC à la Date de Réalisation (voir section 2.3.3 ci-dessus). En conséquence, le nombre d'actions nouvelles de Icade émises dans le cadre de la Fusion sera exactement égal au nombre d'actions Icade apportées par HoldCo SIIC.

2.4.2 Parité d'échange proposée

Sur la base de l'analyse décrite ci-dessus, la parité d'échange proposée est de 1,58221348 action Icade pour 1 action HoldCo SIIC.

Compte tenu du fait que HoldCo SIIC a pour seul actif significatif les actions Icade, la parité d'échange a été fixée en évaluant HoldCo SIIC par transparence. Elle correspond donc au rapport existant entre le nombre d'actions Icade détenues par HoldCo SIIC et le nombre d'actions composant le capital de HoldCo SIIC au moment de la Fusion. Il sera donc émis exactement le même nombre d'actions Icade que d'actions Icade apportées par HoldCo SIIC.

La Caisse des Dépôts et Groupama ont fait savoir qu'elles renonçaient à leurs droits formant rompus, de sorte que les 38.491.773 actions Icade nouvelles qui seront émises seront réparties en 28.895.623 actions pour la Caisse des Dépôts et 9.596.150 actions pour Groupama.

2.4.3 Rapports des commissaires à la fusion

Les commissaires à la fusion ont rédigé un rapport sur la valeur des apports qui figure en Annexe 6.1 au présent document, et un rapport sur la rémunération des apports qui figure en Annexe 6.2 au présent document. Les conclusions de ces rapports sont reproduites ci-dessous :

2.4.3.1 Conclusion du rapport sur la valeur des apports dans le cadre de la Fusion

« Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 2.813.748.821,72 euros, après minoration par l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante majorée de la prime de fusion dite « juridique » d'un montant de 2.755.076.346,47 euros.

Il convient de souligner que l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros tel que mentionné à l'article 11.4 du projet de fusion, sera inscrit dans un sous-compte de la prime de fusion. Il a vocation à être annulé en conséquence de la

réduction de capital liée à l'annulation des actions Icade apportées par la société HoldCo SIIC, mentionnée à l'article 11.5 du projet de fusion, qui doit intervenir un instant de raison après la Fusion.»

2.4.3.2 Conclusion du rapport sur la rémunération des apports dans le cadre de la Fusion

« Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 1,58221348 action Icade pour 1 action HoldCo SIIC arrêté par les parties présente un caractère équitable. »

2.5 Conséquences de la Fusion pour les sociétés participant à l'opération

2.5.1 Conséquences pour Icade et ses actionnaires

2.5.1.1 Impact de l'opération sur les capitaux sociaux et consolidés d'Icade arrêtés au 31 décembre 2015

Sur la base des capitaux propres de Icade au 31 décembre 2015 et en prenant pour hypothèse que les frais liés à la Fusion visés au paragraphe 3.7 ci-dessous (soit environ 2,1 millions euros hors taxes), ainsi que la différence entre le montant de la Réduction de Capital correspondant aux actions annulées dans le cadre de la Réduction de Capital et leur valeur d'apport avant minoration de l'écart d'évaluation (cf. paragraphe 2.2.3.4 ci-dessus, soit 3.016.900.864,43 euros) seront imputés sur la prime de fusion, l'impact de la Fusion et de la Réduction de Capital sur les capitaux propres serait le suivant :

Capitaux propres sociaux (en euros)	Nombre d'actions	Capital social	Primes, réserves, report à nouveau et résultat 2015	Capitaux propres
Situation avant la Fusion	74 111 186,00	112 966 652,03	3 625 364 746,65	3 738 331 398,68
Augmentation de capital au titre de la fusion (1)	38 491 773,00	58 672 475,25	3 017 970 913,85	3 076 643 389,10
Opérations de la période intercalaires de HoldCo (hors dividende) couvertes par de la trésorerie				0,00
Situation après la Fusion (2)	112 602 959,00	171 639 127,28	6 643 335 660,50	6 814 974 787,78
Réduction de capital	-38 491 773,00	-58 672 475,25	-3 016 900 864,43	-3 075 573 339,68
Situation après la Fusion et après réduction de capital	74 111 186,00	112 966 652,03	3 626 434 796,07	3 739 401 448,10
Incidence sur les capitaux propres (2) (3)				1 070 049,42

(1) dont :

- 1 069 834,00 de pertes de la période intercalaire inscrites dans un sous-compte de prime de fusion
- 261 824 733,38 d'écart technique d'évaluation inscrit dans un sous-compte de prime de fusion
- 2 755 076 346,47 de prime de fusion juridique

(2) Hors imputation des frais

(3) Cet écart correspond au reliquat de trésorerie de HoldCo SIIC non utilisé pendant la période intercalaire

Capitaux propres consolidés (en milliers d'euros)	Nombre d'actions	Capital social	Primes, réserves, report à nouveau et résultat 2015	Capitaux propres - part du Groupe
Situation avant la Fusion	74 111 186	112 967	3 479 512	3 592 479
Augmentation de capital au titre de la fusion (1)	38 491 773	58 672	3 017 971	3 076 643
Opérations de la période intercalaires d'Holdco (hors dividende) couvertes par de la trésorerie				0
Situation après la Fusion (2)	112 602 959	171 639	6 497 483	6 669 122
Réduction de capital	-38 491 773	-58 672	-3 016 901	-3 075 573
Situation après la Fusion et après réduction de capital	74 111 186	112 967	3 480 582	3 593 549
Incidence sur les capitaux propres (2) (3)				1 070

(1) dont :

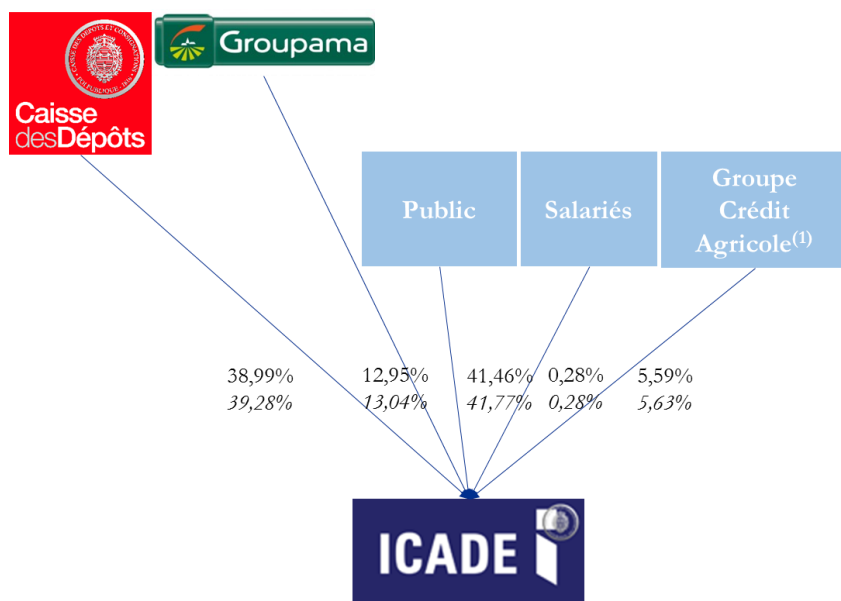
- 1 070 de pertes de la période intercalaire inscrites dans un sous-compte de prime de fusion
- 261 825 d'écart technique d'évaluation inscrit dans un sous-compte de prime de fusion
- 2 755 076 de prime de fusion juridique

(2) Hors imputation des frais

(3) Cet écart correspond au reliquat de trésorerie de HoldCo SIIC non utilisé pendant la période intercalaire inférieur à 1 millier d'euros.

2.5.1.2 Organigramme après réalisation de la Fusion et de la Réduction de Capital en capital et en droits de vote

L'organigramme ci-dessous présente la répartition du capital et des droits de vote d'Icade après la réalisation de la Fusion et de la Réduction de Capital (le nombre d'actions et de droits de vote retenus pour l'autocontrôle, les salariés et le public étant celui au 29 février 2016) :



(1) Dernière détention portée à la connaissance de la société Icade en date du 31 décembre 2015.

Les pourcentages figurant en première ligne sont exprimés en capital et en droits de vote théoriques (y compris actions auto-détenues à hauteur de 0,73% au 29 février 2016).

Les pourcentages en italiques sont exprimés en droits de vote réels (déduction faite des actions auto-détenues au 29 février 2016).

	Répartition du capital	Répartition des droits de vote théoriques	Répartition des droits de vote exerçables (hors actions auto-détenues au 29 février 2016)
Caisse des dépôts	38,99%	38,99%	39,28%
Groupama	12,95%	12,95%	13,04%
Sous-total du concert Caisse des Dépôts/Groupama	51,94%	51,94%	52,32%
Flottant	41,46%	41,46%	41,77%
Crédit Agricole SA	5,59%	5,59%	5,63%
Salariés	0,28%	0,28%	0,28%
Auto-détention	0,73%	0,73%	-
Total	100%	100%	100%

A chaque action est attaché un droit de vote.

2.5.1.3 Changements envisagés dans la composition des organes d'administration et de direction

Dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau pacte d'actionnaires entre la Caisse des Dépôts et Groupama, la composition du Conseil d'Administration d'Icade à l'issue de la Fusion sera adaptée.

Ainsi, dès la réalisation de la Fusion, le Conseil d'Administration sera composé de 15 membres dont :

- 7 nommés parmi les candidats de la Caisse des Dépôts ;
- 3 parmi les candidats de Groupama ; et
- 5 administrateurs indépendants.

2.5.1.4 Evolution de la capitalisation boursière

Le tableau ci-dessous présente l'évolution théorique de la capitalisation boursière d'Icade, avant et après la Fusion et la Réduction de Capital, sur la base du cours de bourse (cours de clôture) de l'action Icade du 29 mars 2016, soit 67,08 euros :

	Nombre d'actions	Capitalisation (en M€)
Situation avant la Fusion	74.111.186	4.971 €
Situation après la Fusion et Réduction de Capital	74.111.186	4.971 €

2.5.1.5 Impacts de l'opération sur le résultat net par action

Le tableau ci-dessous présente l'impact de la Fusion et de la Réduction de Capital sur le résultat net par action Icade (part du Groupe), sur la base des comptes consolidés d'Icade arrêtés au 31 décembre 2015 :

	Nombre d'actions	Résultat net	Bénéfice net par action
Situation avant la Fusion	74.111.186	(207.557) K€	- 0,0028 €
Situation après la Fusion	112.602.959	(207.557) K€	-0,0018 €
Situation après la Fusion et la Réduction de Capital	74.111.186	(207.557) K€	-0,0028 €

2.5.1.6 Orientations nouvelles envisagées

HoldCo SIIC n'ayant pas d'autre actif que des titres Icade, aucune orientation nouvelle n'est envisagée.

2.5.1.7 Prévisions à court et moyen termes concernant l'activité et d'éventuelles restructurations, les résultats et la politique de distribution de dividendes

De même, les objectifs d'activité d'Icade et autres orientations stratégiques ne devraient pas être modifiés du fait de la Fusion.

2.5.2 *Conséquences pour HoldCo SIIC et ses associés*

Du fait de la Fusion, HoldCo SIIC sera dissoute de plein droit sans liquidation à la Date de Réalisation. Les associés de HoldCo SIIC recevront 38.491.773 actions Icade en échange de leurs actions HoldCo SIIC. La répartition du capital et des droits de vote d'Icade après Fusion (et Réduction de Capital) est indiquée au paragraphe 2.5.1.2 ci-dessus.

3. PRESENTATION DE LA SOCIETE ABSORBANTE

3.1 Documents de référence

Les informations détaillées concernant les caractéristiques, l'activité, les comptes d'Icade (annuels et consolidés), les rapports des contrôleurs légaux y afférents figurent dans les documents suivants qui sont incorporés au présent Document par référence :

- le Document de Référence 2013 ;
- le Document de Référence 2014 ;
- le Document de Référence 2015.

Ces documents sont disponibles sur simple demande et sans frais au siège de la Société (35 rue de la Gare – 75019 Paris) ainsi que sur les sites internet de la Société Icade (www.icade.fr) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

3.2 Faits significatifs intervenus depuis l'enregistrement du Document de Référence 2015

Néant.

3.3 Facteurs de risques

3.3.1 *Facteurs de risques liés à Icade et à son activité*

Les risques significatifs auxquels sont exposés Icade et le Groupe sont détaillés dans le Document de Référence 2015. Ces risques n'ont pas évolué de manière significative depuis la date du Document de Référence 2015. Toutefois, outre l'incertitude liée au contexte économique général, ces risques ou d'autres risques non encore identifiés pourraient avoir un effet négatif sur Icade et le Groupe.

3.3.2 *Facteurs de risques liés à l'opération*

Les risques liés à la Fusion sont les suivants :

Le nombre d'actions nouvelles Icade émises en rémunération de la Fusion ne variera pas en fonction de l'évolution du cours de bourse de l'action Icade.

Le cours de l'action Icade pourrait varier de manière significative, à la baisse ou à la hausse, entre la date à laquelle le projet de Fusion et la parité d'échange ont été arrêtés par le Conseil d'Administration d'Icade et la Date de Réalisation. Toutefois, le nombre d'actions Icade émises dans le cadre de la Fusion n'est, par principe, pas susceptible d'ajustement.

La réalisation de la Fusion pourrait affecter le cours de l'action Icade.

La réalisation de la Fusion pourrait avoir un effet favorable ou défavorable sur le cours de l'action Icade.

3.4 Déclaration sur le fonds de roulement net

Icade atteste que de son point de vue le fonds de roulement net consolidé du futur ensemble fusionné, est suffisant au regard de ses obligations actuelles au cours des douze mois à compter de la date d'enregistrement du présent document par l'AMF.

Icade atteste que de son point de vue le fonds de roulement net d'Icade est suffisant au regard de ses obligations actuelles au cours des douze mois à compter de la date d'enregistrement du présent document par l'AMF.

3.5 Capitaux propres et endettement

Conformément aux recommandations de l'ESMA (European Securities and Markets Authority) (ESMA/2013/319, paragraphe 127), le tableau ci-dessous présente la situation de l'endettement et des capitaux propres consolidés part du groupe d'Icade au 31 décembre 2015 (hors résultat de l'exercice en cours) :

En K€

1. Capitaux propres part du Groupe et endettement	8 265 088
Total dettes financières courantes	901 084
– Faisant l'objet de garanties	39 797
– Faisant l'objet de sûretés réelles	90 336
– Non garanties / ne faisant pas l'objet de sûretés réelles	770 951
Total de la dette financière non courante	3 771 525
– Faisant l'objet de garanties	333 537
– Faisant l'objet de sûretés réelles	925 478
– Non garanties / ne faisant pas l'objet de sûretés réelles	2 512 510
Capitaux propres part du Groupe	3 592 479
– Capital social	112 967
– Prime d'émission ou d'apport	2 692 023
– Réserve légale	11 290
– Autres réserves et report à nouveau	983 756
- Résultat de l'exercice	(207 557)
2. Analyse de l'endettement financier net	
A. Trésorerie	(293 730)
B. Equivalents de trésorerie	(157 651)
C. Titre de placement	0
D. Liquidités (A) + (B) + (C)	(451 381)
E. Créances Financières court terme	(135 990)
F. Dette bancaire court terme	24 229
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	574 355
H. Autres dettes financières courantes	302 500
I. Instruments dérivés courants	(8 448)
J. Dette financière court terme (F) + (G) + (H) + (I)	892 636
K. Dette financière nette court terme (D) + (E) + (J)	305 265
L. Emprunts bancaires à plus d'un an	1 668 785
M. Obligations émises	1 834 655
N. Autres emprunts à plus d'un an	268 085
O. Titres disponibles à la vente et autres actifs financiers non courants	(27 199)
P. Instruments dérivés à moyen et long terme	71 656
Q. Endettement financier net à moyen et long termes (L) + (M) + (N) + (O) + (P)	3 815 982
R. Endettement financier net (K) + (Q)	4 121 247

Aucune modification significative des informations figurant dans le tableau ci-dessus n'est intervenue entre le 31 décembre 2015 et la date du présent Document.

3.6 Intérêt des personnes physiques et morales participant à la Fusion

Néant.

3.7 Dépenses liées à la Fusion

Les dépenses liées à l'opération de Fusion sont estimées à 2,1 millions d'euros (hors taxes). Elles sont constituées en particulier par les honoraires des conseils juridiques, banques conseils, des cabinets d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, ainsi que des commissaires à la fusion, frais d'admission Euronext et frais et contribution AMF.

Il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire appelée à statuer sur la Fusion d'imputer sur la prime de fusion le montant des frais non enregistrés préalablement en résultat par les sociétés participant à l'opération.

3.8 Dilution

3.8.1 *Incidence de la Fusion sur la quote-part des capitaux propres consolidés d'Icade part du groupe pour le titulaire d'une action Icade préalablement à celle-ci*

En €	Quote-part des capitaux propres consolidés part groupe	
	Base non diluée (1)	Base diluée (2)
Situation avant réalisation de la Fusion au 31 décembre 2015	48,83	48,81
Situation à la Date de Réalisation (après Fusion et Réduction de Capital)	48,83	48,81

(1) Nombre d'actions hors auto-détention, y compris contrat de liquidité, au 31 décembre 2015 (532.965 actions)

(2) Nombre d'actions hors auto-détention, y compris contrat de liquidité, au 31 décembre 2015 (532.965 actions), après exercice des options de souscription et attribution des actions gratuites (29.360 actions), hors remboursement en actions des ORNANES

3.8.2 *Incidence de la Fusion sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social d'Icade préalablement à celle-ci*

	Nombre d'actions	% du capital
Situation avant la réalisation de la Fusion au 31 décembre 2015	741.112	1,00 %
Situation à la Date de Réalisation (après Fusion et Réduction de Capital)	741.112	1,00 %

3.9 Informations complémentaires et événements récents

Néant.

4. INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA

4.1 Informations financières pro forma

Non applicable.

L'insertion de données pro forma est sans objet compte tenu de l'absence d'incidence significative sur les états financiers consolidés.

4.2 Rapport des commissaires aux comptes sur des informations financières pro forma

Non applicable.

5. PRESENTATION DE LA SOCIETE ABSORBEE

5.1 Renseignements généraux de HoldCo SIIC

5.1.1 Dénomination et siège social

La dénomination de la société absorbée est HoldCo SIIC.

Son siège social est situé au 56, rue de Lille -75007 Paris.

5.1.2 Date de constitution et durée

HoldCo SIIC a été constituée en décembre 2011 pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris, expirant le 15 décembre 2110, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

5.1.3 Forme juridique et législation

HoldCo SIIC est une société par actions simplifiée de droit français ; elle est régie par les dispositions du Code de commerce et ses statuts.

5.1.4 Objet social

HoldCo SIIC a notamment pour objet, tant en France qu'à l'étranger, la détention et la prise de participations directes dans le capital des sociétés SILIC et Icade, l'achat, la vente et la négociation de titres financiers émis par Icade ou SILIC ainsi que la gestion de ces participations et de ces titres financiers, y compris leur produit de cession.

5.1.5 Registre du commerce et des sociétés – Code NAF

HoldCo SIIC est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 538 593 088.

Son code NAF est 6420Z.

5.1.6 Exercice social

L'exercice social de HoldCo SIIC commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

5.1.7 Direction

5.1.7.1 Noms et prénoms des principaux dirigeants et fonctions dans l'entreprise

La présidente de HoldCo SIIC est Mme Virginie Fernandes. Elle est également membre du comité de surveillance de HoldCo SIIC.

Le comité de surveillance de HoldCo SIIC est par ailleurs composé de Groupama SA, représentée par Mme Catherine Granger, et de Monsieur Olivier Bailly.

5.1.7.2 Rémunérations et avantages en nature attribués pour le dernier exercice clos aux membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance par l'ensemble des sociétés du groupe

Madame Virginie Fernandes ne perçoit aucune rémunération au titre de ses fonctions de président de HoldCo SIIC et de membre du comité de surveillance. Elle a toutefois droit au remboursement, sur justificatifs, des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat de président. Elle ne reçoit par ailleurs aucune rémunération ou avantage en nature de la part des sociétés du Groupe.

Les membres du comité de surveillance ne perçoivent aucune rémunération au titre de leurs fonctions. Groupama SA et Monsieur Olivier Bailly ne reçoivent par ailleurs aucune rémunération ou avantage en nature de la part des sociétés du Groupe.

5.1.8 Commissaires aux comptes

Voir paragraphe 1.2.2 ci-dessus.

5.1.9 Conventions particulières

A l'exception de la convention d'avance en compte courant d'un montant de 12.149.785 euros conclue entre la Caisse des Dépôts et HoldCo SIIC le 11 mars 2016 et exclusivement destinée à financer le montant de l'Acompte, HoldCo SIIC n'est partie à aucune convention réglementée entrant dans le champ d'application des articles L. 227-10 et suivants du Code de commerce.

5.1.10 *Lieux où peuvent être consultés les documents et renseignements relatifs à HoldCo SIIC*

L'ensemble des documents et renseignements relatifs à HoldCo SIIC peuvent être consultés au siège social, qui se situe au 56, rue de Lille à Paris (75007).

5.2 Renseignements de caractère général concernant le capital de HoldCo SIIC

5.2.1 *Montant du capital souscrit, nombre et catégorie d'instruments financiers qui le constituent avec mention de leurs principales caractéristiques*

Le capital social de HoldCo SIIC s'élève à 24.327.800 euros. Il est divisé en 24.327.800 actions ordinaires d'une valeur nominale d'un euro chacune, intégralement libérées, toutes de même catégorie. Aucun droit de vote double n'est attribué aux actions HoldCo SIIC.

5.2.2 *Caractéristiques des instruments financiers donnant accès au capital*

Néant.

5.2.3 *Répartition du capital et des droits de vote*

Le tableau ci-dessous présente la répartition du capital et des droits de vote de HoldCo SIIC au 1^{er} janvier 2016 et à la Date de Réalisation.

	Nombre d'actions	% de capital	% de droits de vote
Caisse des Dépôts	18.262.784	75,07 %	75,07 %
Groupama Gan Vie	6.065.016	24,93 %	24,93 %
Total	24.327.800	100 %	100 %

5.3 Renseignements relatifs à l'activité de HoldCo SIIC

5.3.1 Principales activités de HoldCo SIIC

HoldCo SIIC est une holding dont la seule activité est la gestion de sa participation dans Icade qui est son seul actif immobilisé.

5.3.2 Montant du chiffre d'affaires réalisé au cours des trois derniers exercices par branches d'activités et marchés géographiques

HoldCo SIIC n'a réalisé aucun chiffre d'affaires au cours des trois derniers exercices.

5.3.3 Evolution des effectifs de HoldCo SIIC et de son groupe au cours des trois derniers exercices

HoldCo SIIC n'emploie aucun salarié. Les informations concernant les effectifs d'Icade et de ses filiales et participations et leur évolution figurent dans le Document de Référence 2015 d'Icade qui est incorporé par référence au présent document.

5.3.4 Données caractéristiques sur l'activité des filiales ou sous-filiales significatives

Les informations concernant l'activité des filiales et sous-filiales d'HoldCo SIIC figurent dans le Document de Référence 2015 d'Icade qui est incorporé par référence au présent document.

5.3.5 Litige ou faits exceptionnels

Néant.

5.4 Renseignements financiers de HoldCo SIIC

5.4.1 Comptes annuels au 31 décembre 2015

Compte de résultat

En €

Autres achats et charges externes	38.067
Impôts, taxes et versements assimilés	75
Dotations aux amortissements sur immobilisations	0
Charges d'exploitation	38.142
RESULTAT D'EXPLOITATION	-38.142
Produits financiers de participations	143.574.313
Produits financiers	143.574.313
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	70.313.077
Charges financières	0
RESULTAT FINANCIER	73.261.036
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	73.223.093
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0
IMPOTS SUR LES BENEFICES	41.063.970
BENEFICE OU PERTE	32.159.123

Bilan

ACTIF (en €)	Amortissements		Net
	Brut	Dépréciations	
Immobilisations incorporelles	0	0	0
Immobilisations corporelles	0	0	0
Immobilisations financières (Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence)	3.248.284.506	172.711.166	3.075.573.340
ACTIF IMMOBILISE	3.248.284.506	172.711.166	3.075.573.340
Autres créances	0		0
Disponibilités	26.224.167		26.224.167
ACTIF CIRCULANT	26.224.167		26.224.167
TOTAL BILAN	3.274.508.673	172.711.166	3.101.797.507
PASSIF (en €)			
Capital social (dont versé : 24.327.800 €)			24.327.800
Prime d'émission, de fusion, d'apport ...			2.941.741.648
Réserve légale			2.432.780
Réserves statutaires ou contractuelles			0
Report à nouveau			100.309.838
RESULTAT DE L'EXERCICE			32.159.123
CAPITAUX PROPRES			3.100.971.189
Provisions pour risques & charges			0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			79
Emprunts et dettes financières divers			0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			26.270
Dettes fiscales et sociales			799.969
Autres dettes			0
DETTES			826.318
TOTAL BILAN			3.101.797.507

5.4.2 Comptes annuels et rapports sur les comptes annuels et spéciaux des commissaires aux comptes de HoldCo SIIC des trois derniers exercices

Compte de résultat

(en K€)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Produits d'exploitation	0	0	0
Charges d'exploitation	38.142.	51.957	78.379
RESULTAT D'EXPLOITATION	-38.142	-51.957	-78.379
Produits financiers	143.574.313	141.264.807	190.653.912
Charges financières	70.313.077	61.633.027	0
RESULTAT FINANCIER	73.261.036	79.631.780	190.653.912
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	73.223.093	79.579.823	190.575.533
Produits exceptionnels	0	81	662.161.605
Charges exceptionnelles	0	0	606.501.723
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	81	55.659.882
Impôt sur les bénéfices	41.063.970	51.445.493	52.438.425
BENEFICE OU PERTE	32.159.123	28.134.411	193.796.990

Bilan

ACTIF NET (en K€)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Immobilisations incorporelles	0	0	0
Immobilisations corporelles	0	0	0
Immobilisations financières	3.075.573.340	3.145.886.417	3.207.519.444
ACTIF IMMOBILISE	3.075.573.340	3.145.886.417	3.207.519.444
Clients et comptes rattachés	0	0	0
Autres créances	0	0	7.505.032
Disponibilités et charges constatées d'avance	26.224.167	30.218.587	17.848.241
ACTIF CIRCULANT	26.224.167	30.218.587	25.353.273
TOTAL BILAN	3.101.797.507	3.176.105.004	3.232.872.717
PASSIF (en K€)	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Capital social	24.327.800	24.327.800	24.327.800
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2.941.741.648	3.003.374.675	3.003.374.675
Réserve légale	2.432.780	2.432.780	284.638
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0	0
Report à nouveau	100.309.838	96.906.090	135.663
RESULTAT DE L'EXERCICE	32.159.123	28.134.411	193.796.990
CAPITAUX PROPRES	3.100.971.189	3.155.175.756	3.221.919.765
Provisions pour risques & charges	0	10.926.050	10.926.050
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	79	79	79
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26.270	21.012	26.823
Dettes fiscales et sociales	799.969	9.982.108	0
Autres dettes	0	0	0
DETTES	826.318	10.003.199	26.902
TOTAL BILAN	3.101.797.507	3.176.105.004	3.232.872.717

Les rapports sur les comptes annuels et spéciaux des commissaires aux comptes de HoldCo SIIC sur les trois derniers exercices figurent en Annexe 6.4.

5.4.3 *Extraits significatifs des annexes nécessaires à l'appréciation correcte des données extraites du compte de résultat et du bilan*

Néant.

5.4.4 *Tableau des filiales et participations*

38.491.773 actions Icade.

5.4.5 *Comptes intermédiaires du semestre écoulé*

Non applicable.

5.5 Renseignements concernant l'évolution récente de HoldCo SIIC

A l'exception de la préparation du projet de Fusion, de la constatation de la Perte Intercalaire et de la réalisation de la Distribution, HoldCo SIIC n'a pas fait l'objet d'évolution récente particulière.

6. ANNEXES

6.1 Rapport des commissaires à la fusion sur la valeur des apports

ICADE

Millénaire 1

35 rue de la Gare

75019 PARIS

**FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION
DE LA SOCIETE HOLDCO SIIC
PAR LA SOCIETE ICADE**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA FUSION
SUR LA VALEUR DES APPORTS**

Assemblée Générale des Actionnaires de la société ICADE

Isabelle de KERVILER

19 rue Clément Marot

75008 PARIS

Didier KLING

28 avenue Hoche

75008 PARIS

**FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION
DE LA SOCIETE HOLDCO SIIC
PAR LA SOCIETE ICADE**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA FUSION
SUR LA VALEUR DES APPORTS**

Assemblée Générale des Actionnaires de la société ICADE

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 26 janvier 2016, concernant la fusion par voie d'absorption de la société HOLDCO SIIC par la société ICADE, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par les articles L.236-10 et L. 225-147 du Code de commerce. Nous rendons compte dans un rapport distinct de notre avis sur la rémunération des apports.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 30 mars 2016 (ci-après «Projet de fusion»). Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission ; cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime de fusion.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du présent rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusion, présentées ci-après selon le plan suivant :

- 1 – Présentation de l'opération**
- 2 – Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports**
- 3 – Conclusion**

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte général de l'opération

L'opération envisagée consiste en la fusion par voie d'absorption de la société HOLDCO SIIC par la société ICADE (ci-après « Fusion »).

L'opération envisagée vise à simplifier et clarifier la structure de détention des titres ICADE et conduira les actionnaires de la société HOLDCO SIIC (holding de la société ICADE) à devenir directement actionnaires de la société ICADE.

1.2 Sociétés concernées par l'opération

1.2.1 Société **HOLDCO SIIC** (société absorbée)

La société HOLDCO SIIC est une société par actions simplifiée au capital de 24.327.800 euros, divisé en 24.327.800 actions de 1 euro de valeur nominale, entièrement libérées. Son siège est situé 56 rue de Lille - 75007 PARIS. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 538 593 088.

Au jour du présent rapport, les actions composant le capital de la société HOLDCO SIIC sont, entièrement, détenues par la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS (à hauteur de 75,07%) et la société GROUPAMA GAN VIE (à hauteur de 24,93%).

Aux termes de l'article 2 de ses statuts, la société HOLDCO SIIC « a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, d'effectuer :

- la détention et la prise de participations directes dans le capital des sociétés Silic et Icade, l'achat, la vente et la négociation de titres financiers émis par Icade ou Silic ;
- la gestion des participations et titres financiers visés ci-dessus, y compris de leurs produits de cession ;
- toutes opérations administratives de gestion d'une holding financière, toutes opérations financières se rattachant directement à son objet, y compris la conclusion de tous emprunts, contrats de produits dérivés, promesses d'achat ou de vente d'actions, prêts ou avances. »

HOLDCO SIIC est la société holding regroupant les intérêts des deux principaux actionnaires indirects d'ICADE : la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS et la société GROUPAMA GAN VIE.

L'exercice social de HOLDCO SIIC débute le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

1.2.2 Société ICADE (société absorbante)

La société ICADE est une société anonyme, cotée sur le marché NYSE Euronext à Paris, au capital de 112.966.652,03 euros, divisé en 74.111.186 actions sans valeur nominale, de même catégorie et entièrement libérées. Son siège est situé Millénaire 1 - 35 rue de la Gare - 75019 PARIS. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 582 074 944.

Au 29 février 2016, les actions composant le capital de la société ICADE sont détenues par la société HOLDCO SIIC (à hauteur de 51,94% environ), par le public (41,46% environ), par le groupe Crédit Agricole (5,59% environ), par les salariés (0,28% environ) et par la société elle-même (0,73% environ).

Aux termes de l'article 2 de ses statuts, la société ICADE a pour objet « d'effectuer, conformément aux dispositions du Code de commerce, tant en France qu'à l'étranger :

- *l'acquisition, la construction, l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, de tous biens, terrains et droits immobiliers, ou immeubles situés en France ou à l'étranger, et notamment de tous locaux d'activités, bureaux, commerces, habitations, entrepôts ou salles de ventes publiques, restaurants, débits de boissons, de toutes voies de communication, de toutes valeurs mobilières, droits sociaux, et de tous patrimoines, pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe des dits biens ;*
- *la réalisation de toutes études tant pour son propre compte que pour celui des filiales ou de tiers, se rapportant à cette activité ;*
- *toutes opérations de transport, de transit, manutention, commission de transport, d'auxiliaire des transports et activités annexes ;*
- *toutes assistances et tous services d'ordre administratif, comptable, financier, et de gestion à l'ensemble des filiales et participations, ainsi que l'apport aux sociétés de son groupe de tous moyens matériels ou financiers notamment par la réalisation d'opérations de trésorerie, assurant ou favorisant leur développement ainsi que toutes réalisations ou concours à toutes études économiques, techniques, juridiques, financières ou autres, sans restriction autre que le respect de la législation en vigueur ;*
- *l'activité d'agent immobilier, et tout ce qui est relatif à la négociation mobilière, immobilière ou commerciale en qualité d'intermédiaire. A cet effet, la création, l'acquisition, la prise à bail, l'installation, l'exploitation, de tous établissements se rapportant à l'activité d'agent immobilier ;*
- *l'exercice de tout mandat de gestion immobilière et notamment le recouvrement de loyers et charges auprès de locataires ;*
- *toutes opérations liées à l'exploitation d'immeubles ou services rendus aux occupants d'immeubles ;*
- *la prise de participation ou d'intérêt direct ou indirect de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières, ou immobilières, en France ou à l'étranger, de toute nature, sous quelque forme que ce soit, créées ou à créer, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets similaires, connexes ou complémentaires ;*
- *et, plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires. »*

ICADE est une société immobilière d'investissement cotée (SIIC) qui gère une activité de société foncière développée à partir d'un patrimoine immobilier situé sur le territoire français, une activité de promotion immobilière ainsi qu'une activité (en cours de cession) de services.

Des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (« ORNANES ») ont été émises le 16 novembre 2010 à une valeur nominale unitaire de 124,59 euros par la société SILIC et reprises par la société ICADE dans le cadre de la fusion absorption de SILIC par ICADE en 2013.

Elles offrent un coupon annuel de 2,50%. Conformément au contrat d'émission, les ORNANES sont, hors les cas d'amortissement ou de remboursement anticipés et en l'absence d'exercice par leur titulaire du droit à l'attribution d'actions, remboursables en totalité le 1^{er} janvier 2017.

A la date du présent rapport, 359.942 ORNANES restent en circulation représentant 25,6% du nombre d'ORNANES initialement émises.

La capitalisation boursière de la société ICADE s'établit, au 29 mars 2016, à environ 4 971 millions d'euros.

L'exercice social d'ICADE débute le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre.

1.2.3. Liens entre les parties

Au jour du présent rapport, la société HOLDCO SIIC détient 38.491.773 actions de la société ICADE, représentant 51,94% de son capital social et 52,32% des droits de vote.

1.3 Description et évaluation des apports

1.3.1 Description des apports

Aux termes du Projet de fusion, l'actif apporté et le passif pris en charge consisteront en l'intégralité des éléments d'actif et de passif qui constitueront le patrimoine de la société HOLDCO SIIC à la date de réalisation de la Fusion, dans l'état où ils se trouveront à cette date.

Aux termes du Projet de fusion, l'actif net apporté a été établi sur la base des comptes de la société absorbée au 31 décembre 2015 qui ont fait l'objet d'une certification pure et simple par les commissaires aux comptes.

La valeur nette de l'apport envisagé s'établirait, le jour de la réalisation de la Fusion, à 2.813.748.821,72 euros selon le détail suivant :

en euros	valeur brute	dépréciation	minoration au titre de l'écart technique d'évaluation	valeur nette d'apport
Actions ICADE	3.248.284.506,13	(172.711.166,45)	(261.824.733,38)	2.813.748.606,30
Disponibilités	26.224.166,94	-	-	26.224.166,94
Total de l'actif	3.274.508.673	(172.711.166,45)	(261.824.733,38)	2.839.972.773,24
Emprunts et dettes financières				(78,55)
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				(26.269,97)
Dettes fiscales et sociales				(799.969,00)
Total du passif				(826.317,52)
Dividendes à distribuer en 2016				(24.327.800)
Perte intercalaire				(1.069.834)
Actif net apporté				2.813.748.821,72

Les associés de la société HOLDCO SIIC ont décidé, le 8 mars 2016 de procéder, avant la date de réalisation de la Fusion, à la distribution d'un dividende d'un montant global de 24.327.800 euros.

Par ailleurs, au cours de la période courant du 1^{er} janvier 2016 à la date de réalisation de la Fusion, il est estimé que la société HOLDCO SIIC réalisera une perte comptable de 1.069.834 euros.

Les dividendes versés pendant la période intercalaire et la perte intercalaire doivent être appréhendés en diminution de l'actif net déterminé sur la base des comptes annuels de la société HOLDCO SIIC au 31 décembre 2015.

1.3.2 Evaluation des apports

Les sociétés ICADE et HOLDCO SIIC sont placées sous contrôle commun, au sens de l'article 741-1 du Règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables en date du 5 juin 2014.

Compte tenu de l'article 743-1 dudit Règlement 2014-03, les apports envisagés, concernant des sociétés sous contrôle commun, seront réalisés sur la base de leur valeur nette comptable telle que figurant dans les livres de la société absorbée.

Il convient de relever que, s'agissant des actions ICADE apportées, la valeur d'apport retenue correspond à la valeur comptable – figurant dans les comptes de la société HOLDCO SIIC au 31 décembre 2015 – minorée de l'écart d'évaluation correspondant à la différence entre cette valeur comptable et la valeur réelle retenue dans le Projet de fusion.

1.4 Rémunération des apports

1.4.1. Rapport d'échange

Aux termes du Projet de fusion, le rapport d'échange proposé pour l'opération objet du présent rapport est de 1,58221348 action ICADE pour 1 action HOLDCO SIIC.

Sur la base de ce rapport d'échange, la société ICADE émettra, en contrepartie de l'apport envisagé, 38.491.773 actions nouvelles et procédera ainsi à une augmentation de capital de 58.672.475,25 euros.

1.4.2. Prime de fusion

Aux termes du Projet de fusion « le montant égal à la différence entre (i) le montant d'actif net de HoldCo SIIC avant prise en compte de l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros et avant prise en compte de la perte de la période intercalaire de 1.069.834,00 euros, (soit 3.076.643.389,10 euros) transféré au titre de la Fusion et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade émise en rémunération de la Fusion (soit 58.672.475,25 euros), soit 3.017.970.913,85 euros sera inscrit au passif au bilan d'Icade au compte « prime de fusion » (dont 2.755.076.346,47 euros constituant la prime de fusion « juridique », 261.824.733,38 euros correspondant au montant de l'écart technique d'évaluation « badwill » inscrits dans un sous-compte de cette prime de fusion et 1.069.834,00 euros inscrits dans un sous-compte de pertes de la période intercalaire ».

Ainsi, la différence entre la valeur de l'actif net apporté, avant prise en compte de l'écart technique d'évaluation et de la perte intercalaire, et la valeur de l'augmentation de capital de 58.672.475,25 euros, est égale à 3.017.970.913,85 euros ; elle est composée (i) de la prime de fusion dite « juridique », d'un montant de 2.755.076.346,47 euros, nécessaire pour les besoins de l'appréciation de la libération du capital, (ii) de l'écart technique d'évaluation, lié au traitement comptable des actions ICADE par HOLDCO SIIC, d'un montant de 261.824.733,38 euros, qui sera annulé un instant de raison après la réalisation de la Fusion, lors de la réduction de capital objet du paragraphe suivant et (iii) de la perte intercalaire mentionnée au paragraphe 1.4.3. ci-après.

1.4.3. Perte intercalaire

La perte comptable intercalaire de 1.069.834 euros sera inscrite dans un sous-compte de prime de fusion, sur lequel s'imputera la perte comptable effectivement subie par la société HOLDCO SIIC entre le 1^{er} janvier 2016 (date de rétroactivité comptable de la Fusion) et la date de réalisation de la Fusion.

1.4.4. Réduction de capital

Au cours de votre assemblée générale et à la suite de la Fusion, il vous sera proposé d'annuler immédiatement les 38.491.773 actions ICADE que votre société recevra au titre de l'apport-fusion objet du présent rapport.

Cette annulation donnera lieu à une réduction de capital d'un montant de 58.672.475,25 euros et d'une réduction de la prime de fusion de 3.016.900.864,43 euros, dont 261.824.733,38 euros au titre de l'annulation de la prime de fusion correspondant à l'écart technique d'évaluation mentionné ci-dessus – qui disparaîtra donc un instant de raison après la réalisation de la Fusion – et le solde au titre de la réduction de la prime de fusion dite « juridique », également mentionnée ci-dessus.

1.4.5. Augmentation des capitaux propres de la société ICADE

De ce fait, l'augmentation des capitaux propres de la société ICADE sera, au terme de l'augmentation de capital et de la réduction de capital mentionnées ci-dessus, limitée à 215,42 euros.

1.5 Aspects juridiques, comptables et fiscaux de l'opération

Les conditions de la fusion ont été établies sur la base des comptes des sociétés HOLDCO SIIC et ICADE arrêtés au 31 décembre 2015 qui ont fait l'objet d'une certification pure et simple par les commissaires aux comptes.

Sur les plans comptable et fiscal, la fusion prendra effet, de manière rétroactive, au 1^{er} janvier 2016.

En matière d'impôt sur les sociétés, l'opération est placée sous le bénéfice du régime de faveur prévu par l'article 210 A du Code Général des Impôts.

En matière de droits d'enregistrement, l'opération est soumise au droit fixe prévu à l'article 816 du Code Général des Impôts.

Aux termes de l'article 13 du Projet de fusion, la réalisation définitive de l'opération est soumise aux conditions suspensives suivantes, non levées à la date de sa signature :

- publication d'un arrêté du ministre des finances et des comptes publics et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur avis conforme de la commissions des participations et transferts (CPT) autorisant la sortie du secteur public d'Icade ;

-
- confirmation par la Direction de la Législation Fiscale de l'éligibilité de la Fusion au régime de faveur de l'article 210-A du Code général des impôts ;
 - approbation de la Fusion par l'assemblée générale mixte des actionnaires d'ICADE et par l'assemblée générale extraordinaire des associés de HOLDCO SIIC.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences accomplies

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences à l'effet :

- de contrôler la réalité des apports et l'exhaustivité du passif transmis ;
- d'analyser les valeurs individuelles proposées dans le Projet de fusion ;
- de vérifier la valeur des apports considérés dans leur ensemble ;
- de vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Notre mission a pour objet d'informer les actionnaires de la société absorbante sur la valeur des apports. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

Par ailleurs, l'opération qui est soumise à votre approbation s'inscrit dans le cadre d'une restructuration interne à caractères financier et patrimonial sur laquelle il vous appartient de vous prononcer et sur laquelle nous ne formulons aucun avis d'ordre financier, patrimonial, fiscal, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit.

Nous avons, en particulier, effectué les travaux suivants :

- nous nous sommes entretenus avec les responsables des sociétés concernées en charge de l'opération proposée, tant pour appréhender son contexte que pour prendre connaissance de ses modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- nous avons procédé à la revue du Projet de fusion ;
- nous avons analysé les comptes annuels de la société HOLDCO SIIC arrêtés aux 31 décembre 2014 et 2015 ;
- nous nous sommes assurés que ces comptes annuels avaient fait l'objet d'une certification sans réserve de la part des commissaires aux comptes ;
- nous nous sommes entretenus avec les commissaires aux comptes de la société HOLDCO SIIC ;
- nous avons analysé les comptes annuels et consolidés de la société ICADE, dont les actions constituent la quasi-totalité du patrimoine de la société HOLDCO SIIC ;

- nous nous sommes également appuyés sur les travaux que nous avons réalisés dans le cadre de notre mission de commissaires à la fusion chargés d'apprécier le caractère équitable du rapport d'échange utilisé pour la détermination de la rémunération des apports ; nous avons notamment, dans ce cadre, revu les approches de valorisation retenues par les parties pour déterminer la valeur réelle attribuée aux actions de la société ICADE et nous sommes assurés qu'elles ne remettaient pas en cause la valeur des apports ;
- nous nous sommes assurés qu'aucun événement intervenu pendant la période intercalaire n'était de nature à remettre en cause la valeur des apports ;
- nous avons demandé aux dirigeants des sociétés ICADE et HOLDCO SIIC de nous confirmer l'exhaustivité et la sincérité des informations transmises afférentes à cette opération.

2.2 Appréciation de la valeur des apports

2.2.1 Contexte et choix du mode d'évaluation des apports

L'opération envisagée vise à simplifier et clarifier la structure de détention de la société ICADE.

S'agissant d'une opération de restructuration interne impliquant des sociétés sous contrôle commun, elle sera réalisée, compte tenu du Règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables précité, sur la base de la valeur nette comptable des éléments du patrimoine transmis telle que figurant dans les comptes de la société absorbée au 31 décembre 2015.

Les actions de la société ICADE sont, dans les comptes annuels de la société HOLDCO SIIC, évaluées en fonction de la valeur de l'« actif net de reconstitution » de la société ICADE. Cet « actif net de reconstitution » correspond à l'actif net réévalué dit « simple net », déterminé selon la méthode définie par l'EPRA (« European Public Real estate Association ») avant prise en compte des droits et frais de cession sur les immeubles détenus et de la fiscalité sur les plus-values latentes liées aux titres de participation.

Les parties ont déterminé, dans le Projet de fusion, que la valeur réelle des actions ICADE correspondait à l'actif net réévalué dit « triple net », donc après prise en compte des droits et frais de cession sur les immeubles détenus et de la fiscalité sur les plus-values latentes liées aux titres de participation.

Ainsi, la valeur d'apport des actions ICADE détenues par la société HOLDCO SIIC et par conséquent celle de l'actif net apporté a été, afin de ramener leur valeur comptable dans les livres de la société HOLDCO SIIC à leur valeur réelle, minorée à hauteur de l'écart entre la valeur de l'« actif net de reconstitution » et l'actif net réévalué dit « triple net ». Cet écart – dénommé « écart technique d'évaluation – badwill » dans le Projet de fusion – s'établit à 261.824.733,38 euros.

2.2.2 Réalité des apports

Nous avons contrôlé que les actifs apportés et plus particulièrement les immobilisations financières étaient libres de tout nantissement et que la société apporteuse en avait la libre propriété.

Par ailleurs, nous nous sommes fait confirmer, par lettre d'affirmation, l'absence de toute restriction dans le transfert des actifs et passifs apportés.

2.2.3 Valeurs individuelles des apports

Compte tenu de la rétroactivité de la fusion au 1^{er} janvier 2016, l'actif net apporté par la société absorbée est basée sur les différents actifs et passifs inscrits dans ses comptes annuels au 31 décembre 2015 ; ces comptes ont fait l'objet d'une certification sans réserve de la part des commissaires aux comptes.

Ces différents actifs et passifs correspondent essentiellement aux actions de la société ICADE détenues par la société HOLDCO SIIC.

2.2.3.1. Immobilisations financières

a) valeur retenue

en euros	Valeur brute	Dépréciation (avant prise en compte de l'écart technique d'évaluation)	Valeur nette comptable (avant prise en compte de l'écart technique d'évaluation)
Actions ICADE	3.248.284.506,13	(172.711.166,45)	3.075.573.339,68

Dans les comptes annuels de la société HOLDCO SIIC, les actions de la société ICADE sont évaluées sur la base de la valeur de l'« actif net de reconstitution » de la société ICADE. Cet « actif net de reconstitution » correspond à l'actif net réévalué dit « simple net », déterminé selon la méthode définie par l'EPRA (« European Public Real estate Association »), avant prise en compte des droits et frais de cession sur les immeubles détenus et de la fiscalité sur les plus-values latentes sur titres de participation. Cet « actif net de reconstitution » correspond à la valeur d'utilité des actions ICADE pour la société HOLDCO SIIC, comme le précise l'annexe de ses comptes annuels.

Les parties ont indiqué, dans le Projet de fusion, que la valeur réelle des actions ICADE correspondait à l'actif net réévalué dit « triple net », donc après prise en compte des droits et frais de cession sur les immeubles détenus et de la fiscalité sur les plus-values latentes sur titres de

participation.

En conséquence, la valeur d'apport des actions ICADE détenues par la société HOLDCO SIIC a été minorée du montant induit par l'écart entre la valeur correspondant à l'« actif net de reconstitution » et l'actif net réévalué dit « triple net », soit 261.824.733,38 euros.

Il en résulte que la valeur d'apport des actions ICADE s'établit comme suit :

en euros	Valeur brute	Dépréciation + minoration au titre de l'écart technique d'évaluation	Valeur nette d'apport
Actions ICADE	3.248.284.506,13	(172.711.166,45) + (261.824.733,38)	2.813.748.606,30

La réduction de la valeur comptable des actions ICADE par la constatation, dans le Projet de fusion, d'un écart technique d'évaluation s'impose sous peine de surévaluation des apports, la valeur réelle à la date de réalisation étant inférieure à cette valeur comptable.

b) appréciation de la valeur retenue

a) Valorisation par l'actif net EPRA « triple net »

Comme indique dans l'annexe 2.1. au Projet de fusion, la valeur réelle de l'action ICADE a été déterminée, à titre principal, par la méthode de l'actif net EPRA dit « triple net ».

Cette méthode consiste à valoriser une société :

- sur la base de ses capitaux propres consolidés, tels qu'ils apparaissent dans ses états financiers ;
- réévalués des plus-values latentes estimées sur les actifs immobiliers, elles-mêmes fondées sur les valeurs de marché desdits actifs, issues de rapports d'expertise immobilière ;
- réévalués des plus-values latentes estimées sur les sociétés de promotion immobilière et de services détenues par ICADE, elles-mêmes fondées sur une évaluation financière, selon une approche multicritère, effectuée par un expert indépendant ;
- obérés des droits et frais issus de ces réévaluations ;
- réévalués, également, de l'impact de la valeur de marché de l'endettement financier de la société.

Nous observons que :

- la méthode de l'actif net réévalué est usuellement retenue en matière de valorisation de sociétés foncières,
 - les principes de son application sont régis par une association professionnelle reconnue, l'EPRA (« European Public Real estate Association »), qui promeut les bonnes pratiques les plus utilisées en Europe en matière de publication financière des sociétés foncières ;
 - elle permet d'appréhender la valeur d'une société, sur la base de valorisations réalisées par des professionnels qualifiés :
 - aussi bien pour les actifs immobiliers, dont l'évaluation est retenue sur la base d'expertises immobilières effectuées par des experts spécialisés,
 - que pour les activités de promotion et de services, également évaluées par un expert spécialisé ;
- les éléments contribuant à son calcul étant ensuite soumis à la revue des commissaires aux comptes.

Nous avons effectué les diligences suivantes :

- nous avons pris connaissance du processus de calcul de l'actif net réévalué de la société ICADE ;
- nous avons pris connaissance des rapports d'expertise immobilière sur lesquels ont été fondées les évaluations des immeubles détenus ; nous nous sommes, sur la base de sondages, entretenus avec des experts immobiliers et des opérationnels en charge du suivi des actifs concernés au sein de la société ICADE ; nous avons recueilli les précisions complémentaires que nous avons estimé nécessaires d'obtenir ;
- nous avons analysé les revalorisations d'instruments financiers effectuées et avons recueilli les précisions complémentaires que nous avons estimé nécessaires d'obtenir ;
- nous avons analysé les rapports de l'expert financier chargé de valoriser les activités de promotion immobilière et les activités de services ; nous nous sommes entretenus avec les opérationnels en charge du suivi des activités concernées au sein de la société ICADE et avons recueilli les précisions complémentaires que nous avons estimé nécessaires ; nous avons également procédé à des tests de sensibilité à des paramètres clés (valeur terminale, taux d'actualisation, non continuité des co-entreprises promotion) ;
- nous avons effectué les vérifications arithmétiques que nous avons estimé nécessaires.

Il convient de relever que les valorisations du patrimoine immobilier et des activités de promotion immobilière et de services reposent sur des données prévisionnelles présentant, par principe, un caractère incertain. Les réalisations pourront donc différer, parfois de manière significative, des informations prévisionnelles retenues. Cette remarque est particulièrement importante dans le contexte d'instabilité de l'environnement économique actuel et de la volatilité des marchés.

b) Autres méthodes de valorisation mentionnées dans le Projet de fusion ou utilisées par les commissaires à la fusion

Comme indique dans l'annexe 2.1. au Projet de fusion, la valeur réelle de l'action ICADE a été corroborée, à titre subsidiaire, par les méthodes du cours de bourse, des objectifs de cours des analystes de marché et des multiples de sociétés comparables cotées.

La méthode du cours de bourse permet de déterminer la valeur d'une société sur la base de la confrontation de l'offre et de la demande d'actions de cette société, organisée dans le cadre d'un marché réglementé.

La méthode des objectifs de cours des analystes de marché permet d'appréhender les anticipations financières d'acteurs de marché qui suivent de manière régulière les performances d'une société, ses publications opérationnelles et financières et l'évolution de son secteur.

La méthode des multiples de sociétés comparables cotées permet de valoriser une société en comparant ses principaux agrégats financiers à ceux de sociétés exerçant une activité proche et, sur la base de la valorisation de marché de ces dernières, de déterminer une valorisation par analogie.

Nous avons :

- analysé les résultats des valorisations de la société ICADE effectuées par les méthodes du cours de bourse, des objectifs de cours des analystes de marché et des multiples de sociétés comparables cotées ;
- revu l'échantillon de sociétés comparables cotées retenu ;
- procédé à la mise à jour de ces valorisations au 25 mars 2016 ;
- effectué les travaux complémentaires que nous avons estimé nécessaires de réaliser.

Par ailleurs, nous avons mis en œuvre la méthode des dividendes prévisionnels actualisés, qui permet de valoriser la capacité distributive de la société ICADE, au regard de son statut fiscal de SIIC et de sa politique de distribution de dividendes annoncée en date du 30 novembre 2015, qui est désormais indexée sur le cash-flow généré.

c) Autres méthodes de valorisation non utilisées

La méthode des flux de trésorerie actualisés n'a pas été retenue dans la mesure où les principes fondamentaux de sa mise en œuvre sont déjà utilisés au travers de la méthode de l'actif net réévalué, puisque le patrimoine immobilier et les activités de promotion immobilières et de services de la société ICADE ont fait l'objet de valorisations sur la base de leurs agrégats financiers (en ce compris les flux de trésorerie) prévisionnels.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas identifié d'éléments susceptibles de remettre en cause la valeur d'apport des actions ICADE détenues par la société HOLDCO SIIC, compte tenu de la prise en compte de l'écart technique d'évaluation exposé au paragraphe 1.3.2. ci-avant.

La valeur d'apport retenue pour les actions ICADE, après minoration au titre de l'écart technique d'évaluation, est encadrée par les résultats des différentes méthodes de valorisation que nous avons mises en œuvre.

2.2.3.2. Autres actifs et passifs apportés

Les autres actifs apportés, tels que résultant des comptes de la société HOLDCO SIIC au 31 décembre 2015, sont constitués de disponibilités à hauteur de 26.224.166,94 euros.

Le passif dont la prise en charge est prévue ressort des comptes de la société HOLDCO SIIC au 31 décembre 2015, à savoir :

Emprunts et dettes financières	78,55 euros
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26.269,97 euros
Dettes fiscales et sociales.....	799.969,00 euros

Nous avons mené les analyses que nous avons estimé nécessaires sur les comptes annuels au 31 décembre 2015 de la société absorbée.

Nous précisons que l'imposition latente de la plus-value placée en sursis d'imposition à la suite de l'échange des titres Silic en titres Icade, réalisé en 2013, a été reprise à la clôture de l'exercice 2015, la société HOLDCO SIIC considérant que cette provision devenait sans objet du fait du régime fiscal de faveur appliqué à la Fusion. Nous avons obtenu confirmation écrite de ce point par la société.

2.2.3.3. Opérations intervenues au cours de la période intercalaire

Par ailleurs, le montant de l'actif net apporté est obéré du dividende distribué par la société HOLDCO SIIC à ses actionnaires pour un montant de 24.327.800 euros.

Nous avons vérifié que le montant du dividende détaché par la société HOLDCO SIIC avait fait l'objet d'une décision de distribution par l'assemblée générale des associés en date du 8 mars 2016.

En outre, le montant de l'actif net apporté est obéré de la perte comptable estimée devant être subie par la société HOLDCO SIIC entre le 1^{er} janvier 2016 et la date de la Fusion, pour un montant de 1.069.834 euros. Nous avons vérifié le bien-fondé de l'estimation de cette perte.

Enfin, le 11 mars 2016, la Caisse des Dépôts et Consignations a mis à disposition de la société HOLDCO SIIC un montant de 12.149.785 euros sous forme d'avance en compte courant exclusivement destinée à financer le montant de l'acompte d'impôt sur les sociétés dû par la société HOLDCO SIIC. HOLDCO SIIC, ne réalisant aucun bénéfice imposable au titre de son exercice ouvert le 1^{er} janvier 2016, ne serait redevable d'aucun impôt sur les sociétés au titre dudit exercice.

La créance d'impôt sur les sociétés correspondant à l'acompte sera transférée de plein droit à la société ICADE du fait de la Fusion et sera remboursée par la société ICADE à la Caisse des Dépôts et Consignations après la Fusion. Cette avance en compte courant est sans incidence sur le montant de l'actif net apporté.

2.2.4 Valeur globale des apports

Nous avons également procédé à une appréciation de la valeur globale des apports considérés dans leur ensemble.

Dans la mesure où les éléments d'actifs et de passifs apportés sont largement indépendants, la valeur globale des apports se confond avec la somme des valeurs individuelles des apports.

La valeur globale des apports n'appelle pas d'autre commentaire de notre part, compte tenu de la prise en compte de l'écart technique d'évaluation exposé au paragraphe 1.3.2. ci-avant.

De même, aucun événement ou fait susceptible de remettre en cause la valeur des apports sur la période intercalaire – autre que la distribution du dividende évoquée au paragraphe 2.2.3.3. - n'a été porté à notre connaissance.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 2.813.748.821,72 euros, après minoration par l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante majorée de la prime de fusion dite « juridique » d'un montant de 2.755.076.346,47 euros.

Il convient de souligner que l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros tel que mentionné à l'article 11.4 du Projet de fusion, sera inscrit dans un sous-compte de la prime de fusion. Il a vocation à être annulé en conséquence de la réduction de capital liée à l'annulation des actions ICADE apportées par la société HOLDCO SIIC, mentionnée à l'article 11.5 du Projet de fusion, qui doit intervenir un instant de raison après la Fusion.

Fait à Paris le 30 mars 2016

Les commissaires à la fusion



Isabelle de KERVILER



Didier KLING

6.2 Rapport des commissaires à la fusion sur la rémunération

ICADE

Millénaire 1
35 rue de la Gare
75019 PARIS

HOLDCO SIIC

56 rue de Lille
75007 PARIS

**FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION
DE LA SOCIETE HOLDO SIIC
PAR LA SOCIETE ICADE**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA FUSION
SUR LA REMUNERATION DES APPORTS**

**Assemblée Générale des Associés de la société HOLDCO SIIC
Assemblée Générale des Actionnaires de la société ICADE**

Isabelle de KERVILER

19 rue Clément Marot
75008 PARIS

Didier KLING

28 avenue Hoche
75008 PARIS

**FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION
DE LA SOCIETE HOLDCO SIIC
PAR LA SOCIETE ICADE**

**RAPPORT DES COMMISSAIRES A LA FUSION
SUR LA REMUNERATION DES APPORTS**

**Assemblée Générale des Associés de la société HOLDCO SIIC
Assemblée Générale des Actionnaires de la société ICADE**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 21 janvier 2016, concernant la fusion par voie d'absorption de la société HOLDCO SIIC par la société ICADE, nous avons établi le présent rapport sur la rémunération des apports prévu par l'article L 236-10 du Code de commerce, étant précisé que notre appréciation sur la valeur des apports fait l'objet d'un rapport distinct.

La rémunération des apports résulte du rapport d'échange qui a été arrêté dans le projet de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 30 mars 2016 (ci-après « Projet de fusion »). Il nous appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable du rapport d'échange. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et, d'autre part, à analyser le positionnement du rapport d'échange par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusion, présentées ci-après selon le plan suivant :

1 – Présentation de l'opération

2 – Vérification de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération

3 – Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange proposé

4 – Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 Contexte général de l'opération

L'opération envisagée consiste en la fusion par voie d'absorption de la société HOLDCO SIIC par la société ICADE (ci-après « Fusion »).

L'opération envisagée vise à simplifier et clarifier la structure de détention des titres ICADE et conduira les actionnaires de la société HOLDCO SIIC (holding de la société ICADE) à devenir directement actionnaires de la société ICADE.

1.2 Sociétés concernées par l'opération

1.2.1 Société **HOLDCO SIIC** (société absorbée)

La société HOLDCO est une société par actions simplifiée au capital de 24.327.800 euros, divisé en 24.327.800 actions de 1 euro de valeur nominale, entièrement libérées. Son siège est situé 56 rue de Lille - 75007 PARIS. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 538 593 088.

Au jour du présent rapport, les actions composant le capital de la société HOLDCO SIIC sont, entièrement, détenues par la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS (à hauteur de 75,07%) et la société GROUPAMA GAN VIE (à hauteur de 24,93%).

Aux termes de l'article 2 de ses statuts, la société HOLDCO SIIC « a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, d'effectuer :

- *la détention et la prise de participations directes dans le capital des sociétés Silic et Icade, l'achat, la vente et la négociation de titres financiers émis par Icade ou Silic ;*
- *la gestion des participations et titres financiers visés ci-dessus, y compris de leurs produits de cession ;*
- *toutes opérations administratives de gestion d'une holding financière, toutes opérations financières se rattachant directement à son objet, y compris la conclusion de tous emprunts, contrats de produits dérivés, promesses d'achat ou de vente d'actions, prêts ou avances. »*

HOLDCO SIIC est la société holding regroupant les intérêts des deux principaux actionnaires indirects d'ICADE : la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS et la société GROUPAMA GAN VIE.

L'exercice social de HOLDCO SIIC débute le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

1.2.2 Société ICADE (société absorbante)

La société ICADE est une société anonyme, cotée sur le marché NYSE Euronext à Paris, au capital de 112.966.652,03 euros, divisé en 74.111.186 actions sans valeur nominale, de même catégorie et entièrement libérées. Son siège est situé Millénaire 1 - 35 rue de la Gare - 75019 PARIS. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 582 074 944.

Au 29 février 2016, les actions composant le capital de la société ICADE sont détenues par la société HOLDCO SIIC (à hauteur de 51,94% environ), par le public (41,46% environ), par le groupe Crédit Agricole (5,59% environ), par les salariés (0,28% environ) et par la société elle-même (0,73% environ).

Aux termes de l'article 2 de ses statuts, la société ICADE a pour objet « d'effectuer, conformément aux dispositions du Code de commerce, tant en France qu'à l'étranger :

- *l'acquisition, la construction, l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, de tous biens, terrains et droits immobiliers, ou immeubles situés en France ou à l'étranger, et notamment de tous locaux d'activités, bureaux, commerces, habitations, entrepôts ou salles de ventes publiques, restaurants, débits de boissons, de toutes voies de communication, de toutes valeurs mobilières, droits sociaux, et de tous patrimoines, pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe des dits biens ;*
- *la réalisation de toutes études tant pour son propre compte que pour celui des filiales ou de tiers, se rapportant à cette activité ;*
- *toutes opérations de transport, de transit, manutention, commission de transport, d'auxiliaire des transports et activités annexes ;*
- *toutes assistances et tous services d'ordre administratif, comptable, financier, et de gestion à l'ensemble des filiales et participations, ainsi que l'apport aux sociétés de son groupe de tous moyens matériels ou financiers notamment par la réalisation d'opérations de trésorerie, assurant ou favorisant leur développement ainsi que toutes réalisations ou concours à toutes études économiques, techniques, juridiques, financières ou autres, sans restriction autre que le respect de la législation en vigueur ;*
- *l'activité d'agent immobilier, et tout ce qui est relatif à la négociation mobilière, immobilière ou commerciale en qualité d'intermédiaire. A cet effet, la création, l'acquisition, la prise à bail, l'installation, l'exploitation, de tous établissements se rapportant à l'activité d'agent immobilier ;*
- *l'exercice de tout mandat de gestion immobilière et notamment le recouvrement de loyers et charges auprès de locataires ;*
- *toutes opérations liées à l'exploitation d'immeubles ou services rendus aux occupants d'immeubles ;*
- *la prise de participation ou d'intérêt direct ou indirect de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières, ou immobilières, en France ou à l'étranger, de toute nature, sous quelque forme que ce soit, créées ou à créer, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets similaires, connexes ou complémentaires ;*
- *et, plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet sociale ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires. »*

ICADE est une société immobilière d'investissement cotée (SIIC) qui gère une activité de société foncière développée à partir d'un patrimoine immobilier situé sur le territoire français, une activité de promotion immobilière ainsi qu'une activité (en cours de cession) de services.

Des obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (« ORNANES ») ont été émises le 16 novembre 2010 à une valeur nominale unitaire de 124,59 euros par la société SILIC et reprises par la société ICADE dans le cadre de la fusion absorption de SILIC par ICADE en 2013.

Elles offrent un coupon annuel de 2,50%. Conformément au contrat d'émission, les ORNANES sont, hors les cas d'amortissement ou de remboursement anticipés et en l'absence d'exercice par leur titulaire du droit à l'attribution d'actions, remboursables en totalité le 1^{er} janvier 2017.

A la date du présent rapport, 359.942 ORNANES restent en circulation représentant 25,6% du nombre d'ORNANES initialement émises.

La capitalisation boursière de la société ICADE s'établit, au 29 mars 2016, à environ 4 971 millions d'euros.

L'exercice social d'ICADE débute le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre.

1.2.3. Liens entre les parties

Au jour du présent rapport, la société HOLDCO SIIC détient 38.491.773 actions de la société ICADE, représentant 51,94% de son capital social et 52,32% des droits de vote.

1.3 Description et évaluation des apports

Les sociétés ICADE et HOLDCO SIIC sont placées sous contrôle commun, au sens de l'article 741-1 du Règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables en date du 5 juin 2014.

Compte tenu de l'article 743-1 dudit Règlement 2014-03, les apports envisagés, concernant des sociétés sous contrôle commun, seront réalisés sur la base de leur valeur nette comptable telle que figurant dans les livres de la société absorbée.

Les parties ont retenu la date du 31 décembre 2015, date de clôture de leur dernier exercice social, comme date de référence pour établir les conditions de l'opération.

Aux termes du Projet de fusion, l'actif apporté et le passif pris en charge consisteront en l'intégralité des éléments d'actif et de passif qui constitueront le patrimoine de la société HOLDCO SIIC à la date de réalisation de la Fusion, dans l'état où ils se trouveront à cette date.

Aux termes du Projet de fusion, l'actif net apporté a été établi sur la base des comptes de la société absorbée au 31 décembre 2015 qui ont fait l'objet d'une certification pure et simple par les commissaires aux comptes. La valeur nette de l'apport envisagé s'établit à 2.813.748.821,72 euros ; elle tient compte :

- d'un écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros destiné à ramener la valeur comptable des actions ICADE apportées, telle qu'elle figure dans les livres de la société HOLDCO SIIC au 31 décembre 2015, à leur valeur réelle, telle qu'elle a été évaluée dans le cadre de la détermination du rapport d'échange utilisé pour la Fusion ;
- de la distribution d'un dividende d'un montant global de 24.327.800 euros décidée le 8 mars 2016, avant la date de réalisation de la présente fusion ;
- de l'estimation de la perte comptable intercalaire estimée devant être subie par la société HOLDCO SIIC entre le 1^{er} janvier 2016 et la date de réalisation de la Fusion.

1.4 Rémunération des apports

1.4.1. Rapport d'échange

Aux termes du Projet de fusion, le rapport d'échange proposé pour la Fusion est de 1,58221348 action ICADE pour 1 action HOLDCO SIIC.

Sur la base de ce rapport d'échange, la société ICADE émettra, en contrepartie de l'apport envisagé, 38.491.773 actions nouvelles et procédera ainsi à une augmentation de capital de 58.672.475,25 euros.

1.4.2. Prime de fusion

Aux termes du Projet de fusion « le montant égal à la différence entre (i) le montant d'actif net de HoldCo SIIC avant prise en compte de l'écart technique d'évaluation de 261.824.733,38 euros et avant prise en compte de la perte de la période intercalaire de 1.069.834,00 euros, (soit 3.076.643.389,10 euros) transféré au titre de la Fusion et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade émise en rémunération de la Fusion (soit 58.672.475,25 euros), soit 3.017.970.913,85 euros sera inscrit au passif au bilan d'Icade au compte « prime de fusion » (dont 2.755.076.346,47 euros constituant la prime de fusion « juridique », 261.824.733,38 euros correspondant au montant de l'écart technique d'évaluation « badwill » inscrits dans un sous-compte de cette prime de fusion et 1.069.834,00 euros inscrits dans un sous-compte de pertes de la période intercalaire ».

Ainsi, la différence entre la valeur de l'actif net apporté, avant prise en compte de l'écart technique d'évaluation et de la perte intercalaire, et la valeur de l'augmentation de capital de 58.672.475,25 euros, est égale à 3.017.970.913,85 euros ; elle est composée (i) de la prime de fusion dite « juridique », d'un montant de 2.755.076.346,47 euros, nécessaire pour les besoins de l'appréciation de la libération du capital, (ii) de l'écart technique d'évaluation, lié au traitement comptable des actions ICADE par HOLDCO SIIC, d'un montant de 261.824.733,38 euros, qui sera annulé un instant de raison après la réalisation de la Fusion, lors de la réduction de capital objet du paragraphe suivant et (iii) de la perte intercalaire mentionnée au paragraphe 1.4.3. ci-après.

1.4.3. Perte intercalaire

La perte comptable intercalaire de 1.069.834 euros sera inscrite dans un sous-compte de prime de fusion, sur lequel s'imputera la perte comptable effectivement subie par la société HOLDCO SIIC entre le 1^{er} janvier 2016 (date de rétroactivité comptable de la Fusion) et la date de réalisation de la Fusion.

1.4.4. Réduction de capital

Au cours de votre assemblée générale et à la suite de la Fusion, il vous sera, proposé d'annuler immédiatement les 38.491.773 actions ICADE que votre société recevra au titre de l'apport-fusion objet du présent rapport.

Cette annulation donnera lieu à une réduction de capital d'un montant de 58.672.475,25 euros et d'une réduction de la prime de fusion de 3.016.900.864,43 euros, dont 261.824.733,38 euros au titre de l'annulation de la prime de fusion correspondant à l'écart technique d'évaluation mentionné ci-dessus – qui disparaîtra donc un instant de raison après la réalisation de la Fusion – et le solde au titre de la réduction de la prime de fusion dite « juridique », également mentionnée ci-dessus.

1.4.5. Augmentation des capitaux propres de la société ICADE

De ce fait, l'augmentation des capitaux propres de la société ICADE sera, au terme de l'augmentation de capital et de la réduction de capital mentionnées ci-dessus, limitée à 215,42 euros.

1.5 Aspects juridiques, comptables et fiscaux de l'opération

Les conditions de la fusion ont été établies sur la base des comptes des sociétés HOLDCO SIIC et ICADE arrêtés au 31 décembre 2015 qui ont fait l'objet d'une certification pure et simple par les commissaires aux comptes.

Sur les plans comptable et fiscal, la fusion prendra effet, de manière rétroactive, au 1^{er} janvier 2016.

En matière d'impôt sur les sociétés, l'opération est placée sous le bénéfice du régime de faveur prévu par l'article 210 A du Code Général des Impôts.

En matière de droits d'enregistrement, l'opération est soumise au droit fixe prévu à l'article 816 du Code Général des Impôts.

Aux termes de l'article 13 du Projet de fusion, la réalisation définitive de l'opération est soumise aux conditions suspensives suivantes, non levées à la date de sa signature :

- publication d'un arrêté du ministre des finances et des comptes publics et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur avis conforme de la commissions des participations et transferts (CPT) autorisant la sortie du secteur public d'Icade ;
- confirmation par la Direction de la Législation Fiscale de l'éligibilité de la Fusion au régime de faveur de l'article 210-A du Code général des impôts ;
- approbation de la Fusion par l'assemblée générale mixte des actionnaires d'ICADE et par l'assemblée générale extraordinaire des associés de HOLDCO SIIC.

2. VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION

2.1 Exposé des méthodes et des critères retenus

Pour déterminer le rapport d'échange entre les actions HOLDCO SIIC et les actions ICADE, les dirigeants ont considéré le fait que la société HOLDCO SIIC avait pour seul actif significatif sa participation dans la société ICADE.

Dès lors ils ont, aux termes de l'article 10 du Projet de fusion, raisonné par transparence et considéré qu'il serait émis, en rémunération de l'apport consenti par HOLDCO SIIC, un nombre d'actions ICADE exactement égal au nombre des actions ICADE détenues par la société HOLDCO SIIC avant la Fusion.

2.2 Diligences accomplies et appréciation de la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération

2.2.1 Diligences accomplies

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires pour apprécier la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération. Ces diligences ont été définies par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'informer les actionnaires de la société absorbante et les actionnaires de la société absorbée sur le rapport d'échange proposé. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

Par ailleurs, l'opération qui est soumise à votre approbation s'inscrit dans le cadre d'une restructuration interne, sur laquelle il vous appartient de vous prononcer et sur laquelle nous ne formulons aucun avis d'ordre financier, patrimonial, fiscal, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit.

Nous avons, en particulier, effectué les travaux suivants :

- nous nous sommes entretenus avec les responsables des sociétés concernées en charge de l'opération proposée, tant pour appréhender son contexte que pour prendre connaissance de ses modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- nous avons procédé à la revue du Projet de fusion ;
- nous avons analysé les comptes annuels des sociétés HOLDCO SIIC et ICADE arrêtés aux 31 décembre 2014 et 2015 ;

- nous avons analysé les comptes consolidés de la société ICADE arrêtés aux 31 décembre 2014 et 2015 ;
- nous nous sommes assurés que ces comptes annuels et consolidés avaient fait l'objet d'une certification sans réserve de la part des commissaires aux comptes des sociétés concernées ;
- nous avons procédé à l'analyse de la pertinence de la méthode par transparence retenue pour déterminer la rémunération de l'apport-fusion ;
- nous avons demandé aux dirigeants des sociétés HOLDCO SIIC et ICADE de nous confirmer l'exhaustivité et la sincérité des informations transmises afférentes à cette opération ;
- nous nous sommes également appuyés sur les travaux que nous avons réalisés en qualité de commissaires à la fusion chargés d'apprécier la valeur des apports.

2.2.2 Appréciation des commissaires à la fusion sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération

Nous rappelons que les dirigeants ont déterminé le rapport d'échange par transparence et considéré qu'il serait émis, en rémunération de l'apport consenti par HOLDCO SIIC, un nombre d'actions ICADE exactement égal au nombre des actions ICADE détenues par la société HOLDCO SIIC avant la Fusion ; ils ne se sont donc pas fondés sur les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération.

3. APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE PROPOSE

Aux termes du Projet de fusion, les dirigeants ont déterminé le rapport d'échange par transparence et considéré qu'il serait émis, en rémunération de l'apport consenti par HOLDCO SIIC, un nombre d'actions ICADE exactement égal au nombre des actions ICADE détenu par la société HOLDCO SIIC avant la Fusion.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission pour apprécier le caractère équitable du rapport d'échange proposé.

Le choix de la détermination du rapport d'échange par transparence, s'il procède d'une tolérance mathématique, apparaît acceptable dans la mesure où, au sein de l'actif net apporté par HOLDCO SIIC, la valeur des actions ICADE (en ce comprise leur minoration au titre de l'écart technique d'évaluation, tel qu'exposé au paragraphe 1.3. ci-avant) représente 99,99999% du total.

Les valeurs respectives des actions ICADE et HOLDCO SIIC sont ainsi intimement liées et toute variation de l'appréciation de la valeur de la première se répercute directement sur l'appréciation de la valeur de la seconde. En outre, les autres éléments composant le patrimoine de HOLDCO SIIC ont une valeur comptable totale nette limitée à environ 215,42 euros (étant rappelé que la valeur d'apport des actions ICADE s'élève à plus de 2,8 milliards d'euros) et ne sont, en outre, pas susceptibles de réévaluation.

Nous précisons qu'un calcul exact sur la base de la valeur réelle respective des actions ICADE (telle que mentionnée dans le Projet de fusion) et HOLDCO SIIC (déterminée sur la base de son actif net réévalué en retenant la valeur réelle des actions ICADE détenues) aurait conduit à un rapport d'échange de 1,5822136 action ICADE pour 1 action HOLDCO SIIC au lieu du rapport d'échange proposé de 1,58221348 action ICADE pour 1 action HOLDCO SIIC.

Le rapport d'échange proposé n'appelle pas d'observation complémentaire de notre part.

4. CONCLUSION

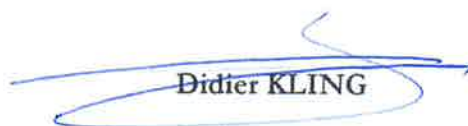
Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que le rapport d'échange de 1,58221348 action ICADE pour 1 action HOLDCO SIIC arrêté par les parties présente un caractère équitable.

Fait à Paris le 30 mars 2016

Les commissaires à la fusion



Isabelle de KERVILER



Didier KLING

6.3 Extrait du projet des résolutions relatives à une distribution de dividendes, à la Fusion et à la Réduction de Capital soumises à l'AGM d'Icade du 23 mai 2016 (troisième, vingt-cinquième, vingt-sixième et vingt-septième résolutions)

[...]

Troisième résolution (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et fixation du montant du dividende*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2015, soit 113 713 289,12 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	113 713 289,12 euros
Diminué des sommes affectées au compte « réserve légale »	6 386,76 euros
Augmenté du « Report à Nouveau »	614 511 633,96 euros
Soit un bénéfice distribuable de :	728 218 536,32 euros
Dividende distribué aux actionnaires :	276 434 723,78 euros
- Dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	109 963 322,57 euros
	82 409 240,79 euros
- Dont complément de dividende sur l'activité exonérée	84 062 160,42 euros
	451 783 812,54 euros
- Dont dividende résultant des activités taxables	
Solde affecté au compte « Report à Nouveau »	

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

L'assemblée générale fixe le montant du dividende à 3,73 euros brut par action.

Ce dividende sera détaché le 27 mai 2016 et mis en paiement le 31 mai 2016.

Pour les bénéficiaires personnes physiques résidentes fiscalement en France dont les actions ne sont pas détenues sur un PEA, le dividende issu de bénéfices exonérés en application du régime SIIC, ne sera pas éligible à l'abattement de 40 % prévu par l'article 158, 3-2° du Code général des impôts et sera donc pris en compte pour la détermination du revenu global de l'actionnaire imposable au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers au titre de l'année 2016.

L'établissement payeur prélèvera à la source sur le montant brut du dividende :

- un prélèvement obligatoire de 21 %. Toutefois, les actionnaires qui ont sollicité la dispense de prélèvement prévue par l'article 117 quater, I-1° du Code général des impôts percevront un dividende non minoré de ce prélèvement ;

- les contributions sociales (représentant 15,5 % du montant du dividende).

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

Le montant global de la distribution a été établi sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 1^{er} janvier 2016, en ce compris les 38 491 773 actions détenues par HoldCo SIIC dans le capital de la Société qui, dans le cadre de la fusion par voie d'absorption de HoldCo SIIC par la Société objet des vingt-cinquième à vingt-septième résolutions qui suivent, devraient être annulées sous réserve de l'adoption de la vingt-septième résolution, et auxquelles seraient substituées, sous réserve de l'approbation des vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions, 38 491 773 actions nouvelles devant être émises au profit des actionnaires de HoldCo SIIC qui auront droit au dividende.

Par ailleurs, les actions qui seront émises sur exercice d'options de souscription au plus tard au moment du détachement du dividende porteront jouissance courante et donneront donc droit au dividende de 3,73 euros par action. L'assemblée générale décide en conséquence de conférer tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation au directeur général, à l'effet de déterminer, en considération du nombre desdites actions nouvelles, les ajustements à opérer sur le montant global du dividende et en conséquence sur le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au poste « Report à nouveau ».

En outre, nous vous rappelons conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts qu'au titre des trois exercices précédents, les montants du dividende global par action ont été les suivants :

Exercice	Dividende par action	Montant éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI	Montant non éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI
2012	3,64 euros	0,24 euros	3,40 euros
2013	3,67 euros	0 euro	3,67 euros
2014	3,73 euros	0 euro	3,73 euros

[...]

Vingt-cinquième résolution (*Examen et approbation de la fusion par voie d'absorption de la société HoldCo SIIC par la Société*).

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance :

- du rapport du conseil d'administration ;

- des rapports établis par Madame Isabelle de Kerviler et Monsieur Didier Kling, commissaires à la fusion, désignés par ordonnance du président du tribunal de commerce de Paris en date du 26 janvier 2016 sur les modalités de la fusion et sur la valeur des apports ;
 - du projet de fusion (le « **Projet de Fusion** ») conclu le 30 mars 2016 entre la Société et HoldCo SIIC, société par actions simplifiée au capital de 24 327 800 euros, dont le siège social est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris, immatriculée sous le numéro 538 593 088 RCS Paris (« **HoldCo SIIC** ») ; et
 - de l'avis du comité d'entreprise de la Société en date 24 mars 2016 ;
1. approuve dans toutes ses stipulations le Projet de Fusion aux termes duquel HoldCo SIIC apporte à la Société, à titre de fusion-absorption, l'intégralité de son patrimoine actif et passif, en ce compris les 38 491 773 actions de la Société détenues par HoldCo SIIC, et notamment, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 13 du Projet de Fusion :
 - la transmission universelle du patrimoine de HoldCo SIIC à la Société ;
 - l'évaluation des éléments d'actif apportés et des éléments de passif pris en charge et la valeur de l'actif net en résultant au 31 décembre 2015, qui ont été, compte tenu des dispositions de l'article 743-1 du Règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables, évalués à leur valeur nette comptable telle que celle-ci ressort des comptes sociaux de HoldCo SIIC pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, soit 2 813 748 821,72 euros (après minoration par l'écart technique d'évaluation de 261 824 733,38 euros et tenant compte (i) d'une distribution de HoldCo SIIC à ses associés d'un montant net de 24 327 800,00 euros au cours de la période intercalaire et (ii) et d'une perte intercalaire d'un montant de 1 069 834,00 euros, prises en compte dans le passif pris en charge en application de l'article 752-4 du Règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables) ;
 - la rémunération des apports effectués au titre de la fusion-absorption donnant lieu à l'émission de 38 491 773 actions nouvelles de la Société à créer à titre d'augmentation de capital, lesdites actions étant à répartir entre les associés de la HoldCo SIIC, selon un rapport d'échange de 1,58221348 action Icade pour 1 action HoldCo SIIC ;
 - la fixation de la date de réalisation de la fusion-absorption à la date de la dernière assemblée générale ayant approuvé la fusion-absorption entre (i) la date de la présente assemblée générale et (ii) la date de l'assemblée générale extraordinaire des associés de HoldCo SIIC, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 13 du Projet de Fusion (la « **Date de Réalisation** ») ;
 - la fixation de la date d'effet rétroactif de la fusion-absorption d'un point de vue comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2016, de sorte que l'ensemble des opérations réalisées par HoldCo SIIC entre le 1^{er} janvier 2016 et la Date de Réalisation seront réputées réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge de la Société et considérées comme accomplies par la Société depuis le 1^{er} janvier 2016 ;
 2. approuve, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 13 du Projet de Fusion, la dissolution de plein droit de HoldCo SIIC sans liquidation à la Date de Réalisation de la fusion.

Vingt-sixième résolution (*Constatation de la réalisation des conditions suspensives et augmentation corrélative du capital social de la Société en rémunération des apports au titre de la fusion*)

L'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, en conséquence de l'approbation de la vingt-cinquième résolution qui précède, et après avoir pris connaissance :

- du rapport du conseil d'administration ;
 - de l'autorisation de la fusion-absorption et de la signature du Projet de Fusion par le conseil d'administration de la Société ;
 - du Projet de Fusion ;
 - de la publication de l'arrêté du ministre des finances et des comptes publics et du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur avis conforme de la commission des participations et des transferts (CPT) autorisant la sortie du secteur public d'Icade ;
 - de la décision de l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») confirmant l'absence de nécessité de mettre en œuvre une offre publique de retrait sur les titres Icade sur le fondement de l'article 236-6 du règlement général de l'AMF et dérogation par l'AMF à l'obligation de déposer une offre publique sur les titres Icade au résultat de la fusion-absorption ou de la conclusion d'un nouveau pacte d'actionnaires entre la Caisse des Dépôts et Groupama sur le fondement de l'article 234-9 du règlement général de l'AMF ;
 - de la confirmation par la Direction de la Législation Fiscale de l'éligibilité de la Fusion au régime de faveur de l'article 210-A du Code général des impôts ; et
 - de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des associés de HoldCo SIIC du Projet de Fusion et de la fusion-absorption ayant décidé en conséquence, la dissolution sans liquidation de HoldCo SIIC sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'article 13 du Projet de Fusion ;
1. constate la réalisation définitive ce jour de (i) la fusion par absorption de la société HoldCo SIIC par la Société opérant transmission universelle du patrimoine de HoldCo SIIC à la Société et (ii) la dissolution de plein droit sans liquidation de la société HoldCo SIIC ;
 2. décide en conséquence :
 - de créer, en rémunération de l'actif net de HoldCo SIIC transféré au titre de la fusion, 38 491 773 actions nouvelles sans valeur nominale, entièrement libérées, à attribuer aux actionnaires de HoldCo SIIC selon un rapport d'échange de 1,58221348 action Icade pour 1 action HoldCo SIIC, les actionnaires de HoldCo SIIC ayant déclaré renoncer à leurs droits formant rompus, de sorte que les 38.491.773 actions Icade nouvelles qui seront émises seront réparties en 28.895.623 actions pour la Caisse des Dépôts et 9.596.150 actions pour Groupama ;
 - d'augmenter en conséquence le capital social de la Société d'un montant de 58 672 475,25 euros, et de le porter de 112 966 652,03 euros, son montant actuel, à 171 639 127,28 euros, par la création de 38 491 773 actions nouvelles sans valeur nominale en rémunération de l'actif net de HoldCo SIIC transféré au titre de la fusion ;
 - que les actions nouvellement créées seront entièrement assimilées aux actions existantes et seront, dès leur émission, soumises à toutes les dispositions statutaires de la Société et qu'elles porteront jouissance courante et donneront notamment droit à toute distribution au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 dont la date de détachement est postérieure à la Date de Réalisation, en ce compris à la distribution de 3,73 euros par action, devant être décidée par la présente assemblée dans la troisième résolution qui précède ;
 - que les actions nouvelles seront (i) entièrement libérées, (ii) libres de toute sûreté et (iii) admises aux négociations sur le compartiment A d'Euronext Paris, dans les meilleurs délais à compter de leur émission, sous le même numéro d'identification que les actions ordinaires

préalablement émises et composant le capital social d'Icade (code ISIN FR0000035081 – Mnémonique ICAD) ;

3. constate que le montant égal à la différence entre (i) le montant de l'actif net de HoldCo SIIC avant prise en compte de l'écart technique d'évaluation de 261 824 733,38 euros et avant prise en compte de la perte de la période intercalaire de 1 069 834,00 euros, (soit 3 076 643 389,10 euros) transféré au titre de la Fusion et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital de la Société émise en rémunération de la Fusion (soit 58 672 475,25 euros), soit 3 017 970 913,85 euros sera inscrit au passif au bilan de la Société au compte « prime de fusion » (dont 2 755 076 346,47 euros constituant la prime de fusion « juridique », 261 824 733,38 euros correspondant au montant de l'écart technique d'évaluation « goodwill » inscrit dans un sous-compte de cette prime de fusion et 1 069 834,00 euros inscrits dans un sous-compte de pertes de la période intercalaire) ;
4. autorise le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation à toutes personnes habilitées par les dispositions légales ou réglementaires applicables, à imputer l'ensemble des droits et frais occasionnés par la fusion sur le montant de la prime de fusion y afférente et prélever, le cas échéant, sur ladite prime de fusion les sommes nécessaires à toute affectation conforme aux règles en vigueur ;
5. décide de modifier en conséquence l'article 5 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 5 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 171.639.127,28 euros et est divisé en 112.602.959 actions.

Les actions sont toutes de même catégorie et entièrement libérées. »

6. donne tous pouvoirs au conseil d'administration avec faculté de subdélégation à l'effet de procéder aux formalités consécutives à la fusion et à l'augmentation de capital corrélative, de demander et faire toutes démarches nécessaires à la création des actions nouvelles de la Société émises en rémunération de la fusion et à leur admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris et, plus généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes constatations, communications, formalités et démarches nécessaires.

Vingt-septième résolution (*Réduction du capital social de la Société d'un montant de 58 672 475,25 euros par annulation de 38 491 773 actions de la Société transmises par HoldCo SIIC à la Société dans le cadre de la fusion*)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires :

- connaissance prise du rapport du conseil d'administration ; et
 - après avoir constaté que parmi les biens apportés par la société HoldCo SIIC à la Société dans le cadre de la fusion, figurent 38 491 773 actions de la Société ;
1. décide, sous condition de l'adoption des vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions qui précèdent, d'annuler ces actions et en conséquence de procéder immédiatement à une réduction du capital social de la Société d'une somme de 58 672 475,25 euros (la « **Réduction de Capital** »), pour le ramener de 171 639 127,28 euros, son montant après réalisation de la fusion-absorption, à 112 966 652,03 euros, divisé en 74 111 186 actions sans valeur nominale (soit le montant du capital social de la Société avant réalisation de la fusion-absorption) ;
 2. en conséquence de la Réduction de Capital, (i) constate, sous la même condition, que la différence entre la valeur d'apport des actions de la Société ainsi annulées qui s'élève, avant minoration de

l'écart technique d'évaluation « badwill », à 3 075 573 339,68 euros et le montant de la Réduction de Capital, soit la somme de 3 016 900 864,43 euros, sera imputée sur la prime de fusion dotée à l'occasion de la fusion après imputation des frais et droits dus au titre de la fusion (en ce compris la fraction dotée au sous-compte de la prime de fusion correspondant à l'écart technique d'évaluation « badwill ») et pour le solde imputé sur les autres postes de primes de fusion figurant au bilan de la Société avant la fusion et (ii) prend acte que, de ce fait, le sous-compte de prime correspondant à l'écart technique d'évaluation sera annulé ;

3. constate, sous la même condition, que l'article 5 des statuts de la Société, tel que modifié par l'augmentation de capital résultant de la fusion, revient à la suite de la réalisation de la Réduction de Capital à sa rédaction initiale et est donc à nouveau rédigé comme suit :

« ARTICLE 5 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 112.966.652,03 euros et est divisé en 74.111.186 actions.

Les actions sont toutes de même catégorie et entièrement libérées. »

4. donne tous pouvoirs au conseil d'administration avec faculté de subdélégation à l'effet de procéder aux formalités consécutives à la Réduction de Capital, de demander et faire toutes démarches nécessaires à l'annulation des actions correspondantes et, plus généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes constatations, communications, formalités et démarches nécessaires.

[...]

6.4 Comptes annuels de HoldCo SIIC au titre des exercices clos le 31 décembre 2015, 2014 et 2013

ETATS FINANCIERS

2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

SAS HOLDCO SIIC

56 rue de Lille

75007 PARIS

Siret : 53859308800015

scdc

services pour la santé et sécurité

23, rue de l'Université

75007 PARIS

Tél. 01.58.50.95.25

Fax. 01.58.50.05.24

 **Sommaire**

1. Etats de synthèse des comptes	1
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
Annexe	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	8
<i>Faits caractéristiques</i>	9
<i>Notes sur le bilan</i>	10
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	16
<i>Autres informations</i>	18
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	19
2. Détail des comptes	21
Bilan détaillé	22
Compte de résultat détaillé	24

ETATS FINANCIERS

2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Etats de synthèse des comptes

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2015	Net 31/12/2014
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 248 284 506	172 711 166	3 075 573 340	3 145 886 417
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506	172 711 166	3 075 573 340	3 145 886 417
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	26 224 167		26 224 167	30 218 587
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	26 224 167		26 224 167	30 218 587
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 274 508 673	172 711 166	3 101 797 507	3 176 105 004
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2015	31/12/2014
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 327 800	24 327 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	2 941 741 648	3 003 374 675
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 432 780	2 432 780
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	100 309 838	96 906 090
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	32 159 123	28 134 411
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 100 971 189	3 155 175 756
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		10 926 050
Provisions pour charges		10 926 050
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	79	79
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 270	21 012
Dettes fiscales et sociales	799 969	9 982 108
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	826 318	10 003 199
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 101 797 507	3 176 105 004
(1) Dont à plus d'un an (a)	826 318	10 003 199
(1) Dont à moins d'un an (a)	79	79
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2015	31/12/2014
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock			38 067	51 884
Autres achats et charges externes (a)			75	73
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			38 142	51 957
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-38 142	-51 957
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			143 574 313	141 264 807
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			143 574 313	141 264 807
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			70 313 077	61 633 027
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			70 313 077	61 633 027
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			73 261 236	79 631 780
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			73 223 093	79 579 823

Compte de résultat (suite)

	31/12/2015	31/12/2014
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		81
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		81
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		81
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	41 063 970	51 445 493
Total des produits (I+III+V+VII)	143 574 313	141 264 888
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	111 415 190	113 130 477
BENEFICE OU PERTE	32 159 123	28 134 411
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ETATS FINANCIERS

2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS HOLDCO SIIC

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2015, dont le total est de 3 101 797 507 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 32 159 123 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2015 ont été établis selon les principes et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent notamment les dispositions du Règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participation

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

TITRES DE PARTICIPATION :

En 2015, aucun changement n'est intervenu dans la composition du portefeuille de titres.

DEPRECIATION DES TITRES :

Au 31 décembre 2015, la valeur d'usage retenue pour la participation ICADE, compte tenu de la baisse de l'actif net réévalué EPRA triple net d'ICADE, a été ramenée à 79,90€ par action contre 81,73€ au 31 décembre 2014.

Il a été constaté un complément de provision pour dépréciation des titres pour un montant de 70 313 077,48 euros.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
équivalence				
- Autres participations	3 248 284 506			3 248 284 506
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 248 284 506			3 248 284 506
ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506			3 248 284 506

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Les renseignements concernant la filiale sont fournis en milliers d'euros.

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SA ICADE 75019 PARIS	112 967		51,94	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 248 285	3 075 573			143 574
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

A ce jour, nous n'avons pas d'information concernant les capitaux propres autres que le capital et le résultat du dernier exercice clos.

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	102 398 089	70 313 077		172 711 166
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	102 398 089	70 313 077		172 711 166
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation		70 313 077		
Financières				
Exceptionnelles				

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 24 327 800,00 euros décomposé en 24 327 800 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	24 327 800	1,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	24 327 800	1,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 75007 PARIS	75,07	18 262 784,00
GROUPAMA GAN VIE 75008 PARIS	24,93	6 065 016,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	96 906 090
Résultat de l'exercice précédent	28 134 411
Prélèvements sur le poste "Ecart d'évaluation"	61 633 027
Total des origines	186 673 528
Affectations aux réserves	86 363 690
Distributions	100 309 838
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	186 673 528

Un écart d'évaluation est constaté au niveau de la prime d'apport pour 759 944 491,53€. Cet écart d'évaluation, qui figure dans un sous-compte de la prime d'apport, correspond à l'écart entre la valeur réelle déterminée en application d'une méthode de valorisation multicritère des actions ICADE et leur valeur comptable à la date de réalisation. Jusqu'à la cession des actions ICADE apportées, il ne pourra être affecté qu'à l'imputation de la charge résultant d'une dépréciation de la valeur de ces actions ou d'une moins-value de cession. Le solde éventuel reconstituera la prime d'apport juridique.

Le 25 juin 2013, les associés ont décidé de procéder à la distribution par la Société aux associés d'une somme de 3,97 euros par action, soit une somme totale de 96.581.366,00 euros sur la base des 24 327 800 actions composant le capital au jour de la distribution. Conformément au traité d'apport, la charge résultant de la dépréciation de la valeur des titres Icade a été imputée sur le poste "Ecart d'évaluation" à hauteur de 91.308.915,61 euros.

Le 16 juin 2015, les associés ont décidé de procéder à la distribution par la Société aux associés d'une somme de 3,55 euros par action, soit une somme totale de 86 363 690,00 euros sur la base des 24 327 800 actions composant le capital au jour de la distribution. Conformément au traité d'apport, la charge résultant de la dépréciation de la valeur des titres Icade a été imputée sur le poste "Ecart d'évaluation" à hauteur de 61 633 026,93 euros.

Au 31 décembre 2015, le solde du poste s'élève à 607 002 548,99€.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2015	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2015
Capital	24 327 800				24 327 800
Primes d'émission	3 003 374 675	-61 633 027		61 633 027	2 941 741 648
Réserve légale	2 432 780				2 432 780
Report à Nouveau	96 906 090	3 403 748	3 403 748		100 309 838
Résultat de l'exercice	28 134 411	-28 134 411	32 159 123	28 134 411	32 159 123
<i>Dividendes</i>		86 363 690			
Total Capitaux Propres	3 155 175 756		35 562 871	89 767 438	3 100 971 189

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts	10 926 050			10 926 050	
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	10 926 050			10 926 050	
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles				10 926 050	

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 826 318 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	79	79		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 270	26 270		
Dettes fiscales et sociales	799 969	799 969		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	826 318	826 318		

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs, Charges à payer	20 700
Banque - Intérêts courus à payer	79
Total	20 779

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 12 413 euros

Résultat financier

	31/12/2015	31/12/2014
Produits financiers de participation	143 574 313	141 264 807
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	143 574 313	141 264 807
Dotations financières aux amortissements et provisions	70 313 077	61 633 027
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	70 313 077	61 633 027
Résultat financier	73 261 236	79 631 780

Parties liées

Dividendes reçus d'ICADE pour un montant de 143 574 313,29€.

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 33 1/3 %	143 536 171
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 15 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Compétitivité Emploi	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

La Caisse des Dépôts et Groupama indiquent envisager, dans la continuité de leur partenariat, une simplification de la structure de détention de leur participation dans Icade en tant qu'actionnaires de référence de cette société.

Cette simplification prendrait la forme d'une fusion-absorption de Holdco SIIC par Icade. Holdco SIIC, détenue à 75,07 % par la Caisse des Dépôts et à 24,93 % par Groupama Gan Vie, détient actuellement une participation représentant 52 % du capital d'Icade.

A l'issue de cette opération, la Caisse des Dépôts et Groupama deviendraient des actionnaires directs d'Icade, la Caisse des Dépôts détenant environ 39% du capital d'Icade et Groupama en détenant environ 13 %.

Cette opération, soumise à certaines conditions suspensives, sera proposée au conseil d'administration d'Icade et au vote des actionnaires d'Icade devant se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : Caisse des Dépôts et Consignations

Forme : Ets

Adresse du siège social :
56 rue de Lille - 75007 PARIS

Les comptes Holdco SIIC sont consolidés par intégration globale dans les comptes du groupe Caisse des Dépôts.

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social		24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00
Nombre d'actions ordinaires		24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00
Opérations et résultats :					
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		143 123 728,07	195 691 561,67	141 212 930,84	143 536 170,84
Impôts sur les bénéfices		46 122 062,00	52 438 425,00	51 445 493,00	41 063 970,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions		5 692 750,46	193 796 990,24	28 134 410,91	32 159 123,36
Résultat distribué		96 581 366,00	94 878 420,00	86 363 690,00	24 327 800,00
Résultat par action					
Résultat après Impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions		3,99	5,89	3,69	4,21
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions		0,23	7,97	1,16	1,32
Dividende distribué		3,97	3,90	3,55	1,00
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées en avantages sociaux					

ETATS FINANCIERS

2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Détail des comptes

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
261001 - Titre de participation - ICADE	3 248 284 506,13		3 248 284 506,13	3 248 284 506,13
296100 - Dépréciations titres participat.		172 711 166,45	-172 711 166,45	-102 398 088,97
	3 248 284 506,13	172 711 166,45	3 075 573 339,68	3 145 886 417,16
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506,13	172 711 166,45	3 075 573 339,68	3 145 886 417,16
Stocks				
Créances				
Divers				
Disponibilités				
512000 - Banque CDC 399657J	26 224 166,94		26 224 166,94	30 218 587,24
	26 224 166,94		26 224 166,94	30 218 587,24
TOTAL ACTIF CIRCULANT	26 224 166,94		26 224 166,94	30 218 587,24
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	3 274 508 673,07	172 711 166,45	3 101 797 506,62	3 176 105 004,40

Bilan détaillé

	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
PASSIF		
Capital social ou individuel		
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	24 327 800,00	24 327 800,00
	24 327 800,00	24 327 800,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
104100 - Primes d'émission	99 000,00	99 000,00
104310 - Primes d'apport	2 334 640 098,60	2 334 640 098,60
104320 - Ecart d'évaluation	607 002 548,99	668 635 575,92
	2 941 741 647,59	3 003 374 674,52
Réserve légale		
106100 - Réserve légale	2 432 780,00	2 432 780,00
	2 432 780,00	2 432 780,00
Report à nouveau		
110000 - Report à nouveau (solde créditeur)	100 309 838,15	96 906 090,31
	100 309 838,15	96 906 090,31
Résultat de l'exercice	32 159 123,36	28 134 410,91
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 100 971 189,10	3 155 175 755,74
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour charges		
155000 - Provisions pour impôts		10 926 050,00
		10 926 050,00
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		10 926 050,00
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
518100 - Banque - Intérêts courus à payer	78,55	78,50
	78,55	78,50
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	78,55	78,50
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
401000 - Fournisseurs	5 569,97	
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues		3 012,16
408110 - Fournisseurs, Charges à payer	20 700,00	18 000,00
	26 269,97	21 012,16
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices	799 969,00	9 982 108,00
	799 969,00	9 982 108,00
Dettes fiscales et sociales	799 969,00	9 982 108,00
TOTAL DETTES	826 317,52	10 003 198,66
TOTAL PASSIF	3 101 797 506,62	3 176 105 004,40

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/15 au 31/12/15 12 mois	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois
PRODUITS		
Total		
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Autres achats & charges externes		
622602 - Honoraires SGDC	25 054,77	27 801,83
622603 - Honoraires CAC	12 413,40	22 992,48
622700 - Frais d'actes et contentieux	233,53	646,04
627800 - Prestations de services bancaires	365,75	443,70
Total	38 067,45	51 884,05
MARGE SUR M/SES & MAT	-38 067,45	-51 884,05
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.		
635110 - Contribut° économique territoriale	75,00	73,00
Total	75,00	73,00
RESULTAT D'EXPLOITATION	-38 142,45	-51 957,05
Produits financiers		
761000 - Produits de participations	143 574 313,29	141 264 806,91
Total	143 574 313,29	141 264 806,91
Charges financières		
686620 - Dot. prov. dépréc. immob. financ.	70 313 077,48	61 633 026,93
Total	70 313 077,48	61 633 026,93
Résultat financier	73 261 235,81	79 631 779,98
RESULTAT COURANT	73 223 093,36	79 579 822,93
Produits exceptionnels		
771800 - Autres produits except. de gestion		80,98
Résultat exceptionnel		80,98
Impôts sur les bénéfices		
695000 - Impôts sur les bénéfices	49 399 109,00	48 599 140,00
695200 - Contribution sur les dividendes	2 590 911,00	2 846 353,00
789000 - Repris. s/provisions pour impôts	-10 926 050,00	
Total	41 063 970,00	51 445 493,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	32 159 123,36	28 134 410,91

ETATS FINANCIERS

2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

SAS HOLDCO SIIC

56 rue de Lille

75007 PARIS

Siret : 53859308800015

scdc
SEMPER PARATI LA CARRE DES COMPTES

23, rue de l'Université

75007 PARIS

Tél. 01.58.50.95.25

Fax. 01.58.50.05.24

 **Sommaire**

1. Etats de synthèse des comptes	1
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
Annexe	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	8
<i>Faits caractéristiques</i>	9
<i>Notes sur le bilan</i>	10
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	16
<i>Autres informations</i>	18
<i>Notes sur les autres informations</i>	19
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	20
2. Détail des comptes	21
Bilan détaillé	22
Compte de résultat détaillé	24

ETATS FINANCIERS

2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Etats de synthèse des comptes

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2014	Net 31/12/2013
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 248 284 506	102 398 089	3 145 886 417	3 207 519 444
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506	102 398 089	3 145 886 417	3 207 519 444
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				7 505 032
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 218 587		30 218 587	17 848 241
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	30 218 587		30 218 587	25 353 273
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 278 503 093	102 398 089	3 176 105 004	3 232 872 717
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2014	31/12/2013
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 327 800	24 327 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 003 374 675	3 003 374 675
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 432 780	284 638
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	96 906 090	135 663
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	28 134 411	193 796 990
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 155 175 756	3 221 919 765
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	10 926 050	10 926 050
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 926 050	10 926 050
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	79	79
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 012	26 823
Dettes fiscales et sociales	9 982 108	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	10 003 199	26 902
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 176 105 004	3 232 872 717
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	10 003 199	26 902
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	79	79
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2014	31/12/2013
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			51 884	45 559
Impôts, taxes et versements assimilés			73	32 820
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			51 957	78 379
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-51 957	-78 379
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			141 264 807	140 110 058
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				50 543 854
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			141 264 807	190 653 912
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			61 633 027	
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			61 633 027	
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			79 631 780	190 653 912
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			79 579 823	190 575 533

Compte de résultat (suite)

	31/12/2014	31/12/2013
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	81	
Sur opérations en capital		662 161 605
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	81	662 161 605
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		606 501 723
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		606 501 723
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	81	55 659 882
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	51 445 493	52 438 425
Total des produits (I+III+V+VII)	141 264 888	852 815 517
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	113 130 477	659 018 527
BENEFICE OU PERTE	28 134 411	193 796 990
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ETATS FINANCIERS

2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS HOLDCO SIIC

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2014, dont le total est de 3 176 105 004 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un bénéfice de 28 134 411 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2014 ont été établis selon les principes et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent notamment les dispositions du Règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

TITRES DE PARTICIPATION :

En 2014, aucun changement n'est intervenu dans la composition du portefeuille de titres.

DEPRECIATION DES TITRES :

Au 31 décembre 2014, la valeur d'usage retenue pour la participation ICADE, compte tenu de la baisse de l'actif net réévalué EPRA triple net d'ICADE, a été ramenée à 81.73€ par action contre 83,33€ au 31 décembre 2013.

Il a été constaté un complément de provision pour dépréciation des titres pour un montant de 61.633.026,93 euros.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé**Tableau des immobilisations**

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
équivalence				
- Autres participations	3 248 284 506			3 248 284 506
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 248 284 506			3 248 284 506
ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506			3 248 284 506

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Les renseignements concernant la filiale sont fournis en milliers d'euros.

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SA ICADE 75019 PARIS	112 831	3 780 769	52,00	95 095
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 248 285	3 145 887			141 265
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	40 765 062	61 633 027		102 398 089
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	40 765 062	61 633 027		102 398 089
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		61 633 027		
Exceptionnelles				

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 24 327 800,00 euros décomposé en 24 327 800 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	24 327 800	1,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	24 327 800	1,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 75007 PARIS	75,07	18 262 784,00
GROUPAMA GAN VIE 75008 PARIS	24,93	6 065 016,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 16/06/2014.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	135 663
Résultat de l'exercice précédent	193 796 990
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	193 932 653
Affectations aux réserves	2 148 142
Distributions	94 878 420
Autres répartitions	
Report à Nouveau	96 906 090
Total des affectations	193 932 653

Un écart d'évaluation est constaté au niveau de la prime d'apport pour 759 944 491,53€. Cet écart d'évaluation, qui figure dans un sous-compte de la prime d'apport, correspond à l'écart entre la valeur réelle déterminée en application d'une méthode de valorisation multicritère des actions ICADE et leur valeur comptable à la date de réalisation. Jusqu'à la cession des actions ICADE apportées, il ne pourra être affecté qu'à l'imputation de la charge résultant d'une dépréciation de la valeur de ces actions ou d'une moins-value de cession. Le solde éventuel reconstituera la prime d'apport juridique.

Le 25 juin 2013, les associés ont décidé de procéder à la distribution par la Société aux associés d'une somme de 3,97 euros par action, soit une somme totale de 96.581.366,00 euros sur la base des 24 327 800 actions composant le capital au jour de la distribution. Conformément au traité d'apport, la charge résultant de la dépréciation de la valeur des titres Icade a été imputée sur le poste "Ecart d'évaluation" à hauteur de 91.308.915,61 euros.

Au 31 décembre 2014, le solde du poste s'élève à 668.635.575,92€.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2014	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2014
Capital	24 327 800				24 327 800
Primes d'émission	3 003 374 675				3 003 374 675
Réserve légale	284 638	2 148 142			2 432 780
Report à Nouveau	135 663	96 770 428			96 906 090
Résultat de l'exercice	193 796 990	-193 796 990	28 134 411		28 134 411
<i>Dividendes</i>		94 878 420		94 878 420	
Total Capitaux Propres	3 221 919 765		28 134 411	94 878 420	3 155 175 756

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts	10 926 050				10 926 050
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	10 926 050				10 926 050
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 10 003 199 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	79	79		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 012	21 012		
Dettes fiscales et sociales	9 982 108	9 982 108		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	10 003 199	10 003 199		

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	3 012
Fournisseurs, Charges à payer	18 000
Banque - Intérêts courus à payer	79
Total	21 091

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 22 992 euros

Résultat financier

	31/12/2014	31/12/2013
Produits financiers de participation	141 264 807	140 110 058
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		50 543 854
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	141 264 807	190 653 912
Dotations financières aux amortissements et provisions	61 633 027	
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	61 633 027	
Résultat financier	79 631 780	190 653 912

Parties liées

- Dividendes reçus d'Icade pour un montant de 141.264.806,91€

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		81
TOTAL		81

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 33 1/3 %	141 212 931
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 15 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Compétitivité Emploi	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Autres informations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : Caisse des Dépôts et Consignations

Forme : Ets

Adresse du siège social :
56 rue de Lille - 75007 Paris

Les comptes Holdco SIIC sont consolidés par intégration globale dans les comptes du groupe Caisse des Dépôts.

Notes sur les autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

NEANT

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social			24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00
Nombre d'actions ordinaires			24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00
Opérations et résultats :					
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions			143 123 728,07	195 691 561,67	141 212 930,84
Impôts sur les bénéfices			46 122 062,00	52 438 425,00	51 445 493,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions			5 692 750,46	193 796 990,24	28 134 410,91
Résultat distribué			96 581 366,00	94 878 420,00	86 363 690,00
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions			3,99	5,89	3,69
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions			0,23	7,97	1,16
Dividende distribué			3,97	3,90	3,55
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées en avantages sociaux					

ETATS FINANCIERS

2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Détail des comptes

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
261001 - Titre de participation - ICADE	3 248 284 506,13		3 248 284 506,13	3 248 284 506,13
296100 - Dépréciations titres participat.		102 398 088,97	-102 398 088,97	-40 765 062,04
	3 248 284 506,13	102 398 088,97	3 145 886 417,16	3 207 519 444,09
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506,13	102 398 088,97	3 145 886 417,16	3 207 519 444,09
Stocks				
Créances				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices				7 505 032,00
				7 505 032,00
Divers				
Disponibilités				
512000 - Banque CDC 399657J	30 218 587,24		30 218 587,24	17 848 240,50
	30 218 587,24		30 218 587,24	17 848 240,50
TOTAL ACTIF CIRCULANT	30 218 587,24		30 218 587,24	25 353 272,50
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	3 278 503 093,37	102 398 088,97	3 176 105 004,40	3 232 872 716,59

Bilan détaillé

	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
PASSIF		
Capital social ou individuel		
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	24 327 800,00	24 327 800,00
	24 327 800,00	24 327 800,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
104100 - Primes d'émission	99 000,00	99 000,00
104310 - Primes d'apport	2 334 640 098,60	2 334 640 098,60
104320 - Ecart d'évaluation	668 635 575,92	668 635 575,92
	3 003 374 674,52	3 003 374 674,52
Réserve légale		
106100 - Réserve légale	2 432 780,00	284 637,52
	2 432 780,00	284 637,52
Report à nouveau		
110000 - Report à nouveau (solde créditeur)	96 906 090,31	135 662,55
	96 906 090,31	135 662,55
Résultat de l'exercice	28 134 410,91	193 796 990,24
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 155 175 755,74	3 221 919 764,83
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour charges		
155000 - Provisions pour impôts	10 926 050,00	10 926 050,00
	10 926 050,00	10 926 050,00
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 926 050,00	10 926 050,00
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
518100 - Banque - Intérêts courus à payer	78,50	78,50
	78,50	78,50
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	78,50	78,50
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
401000 - Fournisseurs		14 823,26
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues	3 012,16	
408110 - Fournisseurs, Charges à payer	18 000,00	12 000,00
	21 012,16	26 823,26
<i>Etat, Impôts sur les bénéfiques</i>		
444000 - Etat - impôts sur les bénéfiques	9 982 108,00	
	9 982 108,00	
Dettes fiscales et sociales	9 982 108,00	
TOTAL DETTES	10 003 198,66	26 901,76
TOTAL PASSIF	3 176 105 004,40	3 232 872 716,59

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois
PRODUITS		
Total		
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Autres achats & charges externes		
622602 - Honoraires SCDC	27 801,83	31 995,55
622603 - Honoraires CAC	22 992,48	12 667,01
622700 - Frais d'actes et contentieux	646,04	440,28
627800 - Prestations de services bancaires	443,70	455,76
Total	51 884,05	45 558,60
MARGE SUR M/SES & MAT	-51 884,05	-45 558,60
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.		
635110 - Contribut° économique territoriale	73,00	70,00
635500 - Impot Forfaitaire Annuel		32 750,00
	73,00	32 820,00
Total	73,00	32 820,00
RESULTAT D'EXPLOITATION	-51 957,05	-78 378,60
Produits financiers		
761000 - Produits de participations	141 264 806,91	140 110 058,27
786620 - Repris.s/prov.dépréc.immob. financ.		50 543 853,57
	141 264 806,91	190 653 911,84
Charges financières		
686620 - Dot. prov. dépréc. immob. financ.	61 633 026,93	
	61 633 026,93	
Résultat financier	79 631 779,98	190 653 911,84
RESULTAT COURANT	79 579 822,93	190 575 533,24
Produits exceptionnels		
771800 - Autres produits except. de gestion	80,98	
775600 - Prod cessions actifs - Immo Fi.		662 161 605,00
	80,98	662 161 605,00
Charges exceptionnelles		
675600 - VNC actifs cédés - Immo financières		606 501 723,00
		606 501 723,00
Résultat exceptionnel	80,98	55 659 882,00
Impôts sur les bénéfices		
689000 - Dot. provisions pour impôts		10 926 050,00
695000 - Impôts sur les bénéfices	48 599 140,00	38 614 934,00
695200 - Contribution sur les dividendes	2 846 353,00	2 897 441,00
	51 445 493,00	52 438 425,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	28 134 410,91	193 796 990,24

COMPTES ANNUELS

2013

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

SAS HOLDCO SIIC

56 rue de Lille

75007 PARIS

Siret : 53859308800015

scdc
SCIENTIFIC DATA CENTER

23, rue de l'Université

75007 PARIS

Tél. 01.58.50.95.25

Fax. 01.58.50.05.24

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2013	Net 31/12/2012
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 248 284 506	40 765 062	3 207 519 444	3 101 315 709
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506	40 765 062	3 207 519 444	3 101 315 709
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	7 505 032		7 505 032	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	17 848 241		17 848 241	69 534 539
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	25 353 273		25 353 273	69 534 539
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 273 637 779	40 765 062	3 232 872 717	3 170 850 248
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2013	31/12/2012
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 327 800	24 327 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 003 374 675	3 094 683 590
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	284 638	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	135 663	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	193 796 990	5 692 750
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 221 919 765	3 124 704 141
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	10 926 050	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 926 050	
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	79	79
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		23 967
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 823	46 122 062
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (1)	26 902	46 146 107
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 232 872 717	3 170 850 248
(1) Dont à plus d'un an (a)	26 902	46 146 107
(1) Dont à moins d'un an (a)	79	79
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2013	31/12/2012
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			45 559	65 672
Impôts, taxes et versements assimilés			32 820	
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			78 379	65 672
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-78 379	-65 672
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			140 110 058	143 189 400
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			50 543 854	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			190 653 912	143 189 400
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				91 308 916
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)				91 308 916
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			190 653 912	51 880 485
RESULTAT COURANT avant Impôts (I-II+III-IV+V-VI)			190 575 533	51 814 812

Compte de résultat (suite)

	31/12/2013	31/12/2012
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	662 161 605	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	662 161 605	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	606 501 723	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	606 501 723	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	55 659 882	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	52 438 425	46 122 062
Total des produits (I+III+V+VII)	852 815 517	143 189 400
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	659 018 527	137 496 650
BENEFICE OU PERTE	193 796 990	5 692 750
<i>(a) Y compris :</i>		
- <i>Redevances de crédit-bail mobilier</i>		
- <i>Redevances de crédit-bail immobilier</i>		
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>		
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>		

COMPTES ANNUELS

2013

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS HOLDCO SIIC

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2013, dont le total est de 3 232 872 717 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 193 796 990 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2013 au 31/12/2013.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2013 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

TITRES DE PARTICIPATION :

Aux termes d'un protocole du 13 décembre 2011, la Caisse des dépôts et consignations et Groupama SA sont convenues d'entrer en négociations exclusives relativement à une opération de rapprochement entre Icade et Silic.

Conformément aux stipulations de ce protocole, la Caisse des Dépôts a apporté à Holdco SIIC (la Société), le 30 décembre 2011, 28.895.228 actions Icade représentant 55,58% du capital et des droits de vote d'Icade et Groupama SA a apporté à la Société 1.135.336 actions Silic, représentant 6,5% du capital et droits de vote de Silic.

Conformément aux stipulations de ce protocole, Groupama SA a apporté à la Société, le 16 février 2012, 6.541.901 actions Silic, représentant 37,45% du capital et droits de vote de Silic.

Icade a déposé le 13 mars 2012 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'AMF) une offre publique (l'Offre) composée d'une offre publique d'échange visant les actions Silic (l'Offre d'Echange) et d'une offre publique d'achat visant les Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (les ORNANES) de Silic (l'Offre d'Achat).

Les principaux termes de l'Offre étaient les suivants :

- Pour l'Offre d'Echange visant les actions Silic :

5 actions Icade (coupon 2011 attaché) à émettre pour 4 actions Silic (coupon 2011 attaché)

- Pour l'Offre d'Achat visant les ORNANES :

125,79 euros par ORNANE

En juillet 2013, Holdco SIIC a apporté la totalité des actions qu'elle détenait à cette date dans le capital de Silic correspondant à un multiple de 4, soit 7.677.076 actions à l'Offre d'Echange, soit 43,94% du capital et des droits de vote de Silic. En échange, elle a reçu 9.596.345 actions Icade.

En décembre 2013, les 160 titres Silic prêtés aux administrateurs ont fait l'objet d'un échange en 200 titres Icade au profit de Holdco SIIC.

DEPRECIATION DES TITRES :

Au 31 décembre 2013, la valeur d'usage retenue pour la participation ICADE, compte tenu de la baisse de l'actif net réévalué EPRA triple net d'ICADE, a été ramenée à 83,33€ par action contre 86,34€ au 31 décembre 2012.

Compte tenu de l'évolution du nombre de titres détenus, il a été constaté une reprise de la provision pour dépréciation des titres pour un montant de 50.543.853,57 euros.

Autres éléments significatifs

Le 15 octobre 2013, les conseils d'administration d'Icade et de Silic, sa filiale à 93,26%, ont approuvé les modalités de la fusion par voie d'absorption de Silic par Icade. Cette opération s'inscrit dans le prolongement de l'offre obligatoire déposée par Icade sur Silic le 13 mars 2012.

Les assemblées générales extraordinaires des actionnaires des sociétés Silic et Icade réunies le 27 décembre 2013 ont approuvé la fusion-absorption de Silic par Icade, sur la base d'une parité d'échange de 5 actions Icade pour 4 actions Silic.

Au plan juridique, la fusion-absorption entraînant la dissolution sans liquidation de Silic a pris effet le 31 décembre 2013 à minuit.

Le capital de Holdco SIIC est détenu à hauteur de 75,07% et 24,93% respectivement par la Caisse des Dépôts et Consignations et Groupama qui ont conclu un pacte d'actionnaires régissant leurs relations dans Holdco SIIC.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 192 624 624	662 161 605	606 501 723	3 248 284 506
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 192 624 624	662 161 605	606 501 723	3 248 284 506
ACTIF IMMOBILISE	3 192 624 624	662 161 605	606 501 723	3 248 284 506

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Les renseignements concernant la filiale sont fournis en milliers d'euros.

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SA ICADE 75019 PARIS	79 300	4 167 600	52,07	144 900
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 248 285	3 223 686			140 110
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 505 032 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	7 505 032	7 505 032	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	7 505 032	7 505 032	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Dépréciation des actifs

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	91 308 916		50 543 854	40 765 062
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	91 308 916		50 543 854	40 765 062
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières			50 543 854	
Exceptionnelles				

Notes sur le bilan

Capitaux propres**Composition du capital social**

Capital social d'un montant de 24 327 800,00 euros décomposé en 24 327 800 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

Liste des propriétaires détenant plus de 10 % du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
GROUPAMA GAN VIE 75008 PARIS	24,93	6 065 016,00
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 75007 PARIS	75,07	18 262 784,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 25/06/2013.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	5 692 750
Prélèvements sur les primes d'émission	91 308 916
Total des origines	97 001 666
Affectations aux réserves	284 638
Distributions	96 581 366
Autres répartitions	
Report à Nouveau	135 663
Total des affectations	97 001 666

Un écart d'évaluation est constaté au niveau de la prime d'apport pour 759 944 491,53€. Cet écart d'évaluation, qui figure dans un sous-compte de la prime d'apport, correspond à l'écart entre la valeur réelle déterminée en application d'une méthode de valorisation multicritère des actions ICADE et leur valeur comptable à la date de réalisation. Jusqu'à la cession des actions ICADE apportées, il ne pourra être affecté qu'à l'imputation de la charge résultant d'une dépréciation de la valeur de ces actions ou d'une moins-value de cession. Le solde éventuel reconstituera la prime d'apport juridique.

Le 25 juin 2013, les associés ont décidé de procéder à la distribution par la Société aux associés d'une somme de 3,97 euros par action, soit une somme totale de 96.581.366,00 euros sur la base des 24 327 800 actions composant le capital au jour de la distribution. Conformément au traité d'apport, la charge résultant de la dépréciation de la valeur des titres Icade a été imputée sur le poste "Ecart d'évaluation" à hauteur de 91.308.915,61 euros.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2013	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2013
Capital	24 327 800				24 327 800
Primes d'émission	3 094 683 590	91 308 916			3 003 374 675
Réserve légale		284 638			284 638
Report à Nouveau		135 663			135 663
Résultat de l'exercice	5 692 750	-5 692 750	193 796 990		193 796 990
<i>Dividendes</i>		96 581 366		96 581 366	
Total Capitaux Propres	3 124 704 141		193 796 990	96 581 366	3 221 919 765

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts		10 926 050			10 926 050
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total		10 926 050			10 926 050
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles		10 926 050			

Notes sur le bilan

Dettes**Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 26 902 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	79	79		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 823	26 823		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	26 902	26 902		

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs, Charges à payer	12 000
Banque - Intérêts courus à payer	79
Total	12 079

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 12 000 euros

Résultat financier

	31/12/2013	31/12/2012
Produits financiers de participation	140 110 058	143 189 400
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge	50 543 854	
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	190 653 912	143 189 400
Dotations financières aux amortissements et provisions		91 308 916
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		91 308 916
Résultat financier	190 653 912	51 880 485

Parties liées

Liste des transactions significatives

Transactions effectuées avec des parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales de marché.

- Dividendes reçus avec ICADE pour un montant de 105 178 630
- Dividendes reçus avec SILIC pour un montant de 34 931 428

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	606 501 723	
Produits des cessions d'éléments d'actif		662 161 605
TOTAL	606 501 723	662 161 605

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 33 1/3 %	112 223 266
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 15 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : Caisse des Dépôts et Consignations

Adresse du siège social :
56 rue de Lille - 75007 Paris

Les comptes Holdco SIIC sont consolidés par intégration globale dans les comptes du groupe Caisse des Dépôts.

6.5 Rapports des Commissaires aux comptes de HoldCo SIIC au titre des exercices clos le 31 décembre 2015, 2014 et 2013

Holdco SIIC

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2015)

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

MAZARS
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2015)

Aux Associés
Holdco SIIC
56, rue de Lille
75007 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Holdco SIIC, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

L'évaluation du portefeuille de titres de participation constitue un domaine d'estimation comptable significative pour votre société. Ces titres sont évalués à leur valeur d'inventaire (Note de l'annexe « Règles et méthodes comptables »). Cette dernière est déterminée sur la base de différents critères tels que l'actif net, les perspectives de rentabilité, et des perspectives d'avenir. Nos travaux ont consisté à examiner et à apprécier les données ayant conduit à la détermination de la valeur d'inventaire des titres en portefeuille.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques


Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 1^{er} mars 2016

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit


Patrice Morot

MAZARS

Gilles Rainaut

ETATS FINANCIERS

2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

SAS HOLDCO SIIC

56 rue de Lille

75007 PARIS

Siret : 53859308800015

scdc
SCDC - SOCIÉTÉ PAR LE DÉPART

23, rue de l'Université

75007 PARIS

Tél. 01.58.50.95.25

Fax. 01.58.50.05.24

 **Sommaire**

1. Etats de synthèse des comptes	1
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
Annexe	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	8
<i>Faits caractéristiques</i>	9
<i>Notes sur le bilan</i>	10
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	16
<i>Autres informations</i>	18
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	19
2. Détail des comptes	21
Bilan détaillé	22
Compte de résultat détaillé	24

ETATS FINANCIERS

2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Etats de synthèse des comptes

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2015	Net 31/12/2014
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 248 284 506	172 711 166	3 075 573 340	3 145 886 417
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506	172 711 166	3 075 573 340	3 145 886 417
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	26 224 167		26 224 167	30 218 587
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	26 224 167		26 224 167	30 218 587
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 274 508 673	172 711 166	3 101 797 507	3 176 105 004
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2015	31/12/2014
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 327 800	24 327 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	2 941 741 648	3 003 374 675
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 432 780	2 432 780
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	100 309 838	96 906 090
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	32 159 123	28 134 411
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 100 971 189	3 155 175 756
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		10 926 050
Provisions pour charges		10 926 050
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	79	79
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 270	21 012
Dettes fiscales et sociales	799 969	9 982 108
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	826 318	10 003 199
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 101 797 507	3 176 105 004
(1) Dont à plus d'un an (a)	826 318	10 003 199
(1) Dont à moins d'un an (a)	79	79
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2015	31/12/2014
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			38 067	51 884
Impôts, taxes et versements assimilés			75	73
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			38 142	51 957
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-38 142	-51 957
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			143 574 313	141 264 807
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			143 574 313	141 264 807
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			70 313 077	61 633 027
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			70 313 077	61 633 027
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			73 261 236	79 631 780
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			73 223 093	79 579 823

Compte de résultat (suite)

	31/12/2015	31/12/2014
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		81
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		81
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		81
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	41 063 970	51 445 493
Total des produits (I+III+V+VII)	143 574 313	141 264 888
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	111 415 190	113 130 477
BENEFICE OU PERTE	32 159 123	28 134 411
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ETATS FINANCIERS

2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS HOLDCO SIIC

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2015, dont le total est de 3 101 797 507 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 32 159 123 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2015 ont été établis selon les principes et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent notamment les dispositions du Règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participation

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

TITRES DE PARTICIPATION :

En 2015, aucun changement n'est intervenu dans la composition du portefeuille de titres.

DEPRECIATION DES TITRES :

Au 31 décembre 2015, la valeur d'usage retenue pour la participation ICADE, compte tenu de la baisse de l'actif net réévalué EPRA triple net d'ICADE, a été ramenée à 79,90€ par action contre 81,73€ au 31 décembre 2014.

Il a été constaté un complément de provision pour dépréciation des titres pour un montant de 70 313 077,48 euros.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
équivalence				
- Autres participations	3 248 284 506			3 248 284 506
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 248 284 506			3 248 284 506
ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506			3 248 284 506

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Les renseignements concernant la filiale sont fournis en milliers d'euros.

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SA ICADE 75019 PARIS	112 967		51,94	
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 248 285	3 075 573			143 574
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

A ce jour, nous n'avons pas d'information concernant les capitaux propres autres que le capital et le résultat du dernier exercice clos.

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	102 398 089	70 313 077		172 711 166
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	102 398 089	70 313 077		172 711 166
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		70 313 077		
Exceptionnelles				

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 24 327 800,00 euros décomposé en 24 327 800 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	24 327 800	1,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	24 327 800	1,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 75007 PARIS	75,07	18 262 784,00
GROUPAMA GAN VIE 75008 PARIS	24,93	6 065 016,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	96 906 090
Résultat de l'exercice précédent	28 134 411
Prélèvements sur le poste "Ecart d'évaluation"	61 633 027
Total des origines	186 673 528
Affectations aux réserves	86 363 690
Distributions	
Autres répartitions	100 309 838
Report à Nouveau	
Total des affectations	186 673 528

Un écart d'évaluation est constaté au niveau de la prime d'apport pour 759 944 491,53€. Cet écart d'évaluation, qui figure dans un sous-compte de la prime d'apport, correspond à l'écart entre la valeur réelle déterminée en application d'une méthode de valorisation multicritère des actions ICADE et leur valeur comptable à la date de réalisation. Jusqu'à la cession des actions ICADE apportées, il ne pourra être affecté qu'à l'imputation de la charge résultant d'une dépréciation de la valeur de ces actions ou d'une moins-value de cession. Le solde éventuel reconstituera la prime d'apport juridique.

Le 25 juin 2013, les associés ont décidé de procéder à la distribution par la Société aux associés d'une somme de 3,97 euros par action, soit une somme totale de 96.581.366,00 euros sur la base des 24 327 800 actions composant le capital au jour de la distribution. Conformément au traité d'apport, la charge résultant de la dépréciation de la valeur des titres Icade a été imputée sur le poste "Ecart d'évaluation" à hauteur de 91.308.915,61 euros.

Le 16 juin 2015, les associés ont décidé de procéder à la distribution par la Société aux associés d'une somme de 3,55 euros par action, soit une somme totale de 86 363 690,00 euros sur la base des 24 327 800 actions composant le capital au jour de la distribution. Conformément au traité d'apport, la charge résultant de la dépréciation de la valeur des titres Icade a été imputée sur le poste "Ecart d'évaluation" à hauteur de 61 633 026,93 euros.

Au 31 décembre 2015, le solde du poste s'élève à 607 002 548,99€.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2015	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2015
Capital	24 327 800				24 327 800
Primes d'émission	3 003 374 675	-61 633 027		61 633 027	2 941 741 648
Réserve légale	2 432 780				2 432 780
Report à Nouveau	96 906 090	3 403 748	3 403 748		100 309 838
Résultat de l'exercice	28 134 411	-28 134 411	32 159 123	28 134 411	32 159 123
<i>Dividendes</i>		86 363 690			
Total Capitaux Propres	3 155 175 756		35 562 871	89 767 438	3 100 971 189

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts	10 926 050			10 926 050	
Renouvellement des Immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	10 926 050			10 926 050	
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles				10 926 050	

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 826 318 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	79	79		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 270	26 270		
Dettes fiscales et sociales	799 969	799 969		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	826 318	826 318		

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs, Charges à payer	20 700
Banque - Intérêts courus à payer	79
Total	20 779

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 12 413 euros

Résultat financier

	31/12/2015	31/12/2014
Produits financiers de participation	143 574 313	141 264 807
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	143 574 313	141 264 807
Dotations financières aux amortissements et provisions	70 313 077	61 633 027
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	70 313 077	61 633 027
Résultat financier	73 261 236	79 631 780

Parties liées

Dividendes reçus d'ICADE pour un montant de 143 574 313,29€.

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 33 1/3 %	143 536 171
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 15 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Compétitivité Emploi	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

La Caisse des Dépôts et Groupama indiquent envisager, dans la continuité de leur partenariat, une simplification de la structure de détention de leur participation dans Icade en tant qu'actionnaires de référence de cette société.

Cette simplification prendrait la forme d'une fusion-absorption de Holdco SIIC par Icade. Holdco SIIC, détenue à 75,07 % par la Caisse des Dépôts et à 24,93 % par Groupama Gan Vie, détient actuellement une participation représentant 52 % du capital d'Icade.

A l'issue de cette opération, la Caisse des Dépôts et Groupama deviendraient des actionnaires directs d'Icade, la Caisse des Dépôts détenant environ 39% du capital d'Icade et Groupama en détenant environ 13 %.

Cette opération, soumise à certaines conditions suspensives, sera proposée au conseil d'administration d'Icade et au vote des actionnaires d'Icade devant se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : Caisse des Dépôts et Consignations

Forme : Ets

Adresse du siège social :
56 rue de Lille - 75007 PARIS

Les comptes Holdco SIIC sont consolidés par intégration globale dans les comptes du groupe Caisse des Dépôts.

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social		24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00
Nombre d'actions ordinaires		24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00
Opérations et résultats :					
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		143 123 728,07	195 691 561,67	141 212 930,84	143 536 170,84
Impôts sur les bénéfices		46 122 062,00	52 438 425,00	51 445 493,00	41 063 970,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions		5 692 750,46	193 796 990,24	28 134 410,91	32 159 123,36
Résultat distribué		96 581 366,00	94 878 420,00	86 363 690,00	24 327 800,00
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions		3,99	5,89	3,69	4,21
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions		0,23	7,97	1,16	1,32
Dividende distribué		3,97	3,90	3,55	1,00
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées en avantages sociaux					

ETATS FINANCIERS

2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Détail des comptes

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
261001 - Titre de participation - ICADE	3 248 284 506,13		3 248 284 506,13	3 248 284 506,13
296100 - Dépréciations titres participat.		172 711 166,45	-172 711 166,45	-102 398 088,97
	3 248 284 506,13	172 711 166,45	3 075 573 339,68	3 145 886 417,16
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506,13	172 711 166,45	3 075 573 339,68	3 145 886 417,16
Stocks				
Créances				
Divers				
Disponibilités				
512000 - Banque CDC 399657J	26 224 166,94		26 224 166,94	30 218 587,24
	26 224 166,94		26 224 166,94	30 218 587,24
TOTAL ACTIF CIRCULANT	26 224 166,94		26 224 166,94	30 218 587,24
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	3 274 508 673,07	172 711 166,45	3 101 797 506,62	3 176 105 004,40

Bilan détaillé

	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
PASSIF		
Capital social ou individuel		
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	24 327 800,00	24 327 800,00
	24 327 800,00	24 327 800,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
104100 - Primes d'émission	99 000,00	99 000,00
104310 - Primes d'apport	2 334 640 098,60	2 334 640 098,60
104320 - Ecart d'évaluation	607 002 548,99	668 635 575,92
	2 941 741 647,59	3 003 374 674,52
Réserve légale		
106100 - Réserve légale	2 432 780,00	2 432 780,00
	2 432 780,00	2 432 780,00
Report à nouveau		
110000 - Report à nouveau (solde créditeur)	100 309 838,15	96 906 090,31
	100 309 838,15	96 906 090,31
Résultat de l'exercice	32 159 123,36	28 134 410,91
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 100 971 189,10	3 155 175 755,74
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour charges		
155000 - Provisions pour impôts		10 926 050,00
		10 926 050,00
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		10 926 050,00
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
518100 - Banque - Intérêts courus à payer	78,55	78,50
	78,55	78,50
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	78,55	78,50
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
401000 - Fournisseurs	5 569,97	
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues		3 012,16
408110 - Fournisseurs, Charges à payer	20 700,00	18 000,00
	26 269,97	21 012,16
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices	799 969,00	9 982 108,00
	799 969,00	9 982 108,00
Dettes fiscales et sociales	799 969,00	9 982 108,00
TOTAL DETTES	826 317,52	10 003 198,66
TOTAL PASSIF	3 101 797 506,62	3 176 105 004,40

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/15 au 31/12/15 12 mois	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois
PRODUITS		
Total		
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Autres achats & charges externes		
622602 - Honoraires SCDC	25 054,77	27 801,83
622603 - Honoraires CAC	12 413,40	22 992,48
622700 - Frais d'actes et contentieux	233,53	646,04
627800 - Prestations de services bancaires	365,75	443,70
Total	38 067,45	51 884,05
MARGE SUR M/SES & MAT	-38 067,45	-51 884,05
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.		
635110 - Contribut° économique territoriale	75,00	73,00
Total	75,00	73,00
RESULTAT D'EXPLOITATION	-38 142,45	-51 957,05
Produits financiers		
761000 - Produits de participations	143 574 313,29	141 264 806,91
Total	143 574 313,29	141 264 806,91
Charges financières		
686620 - Dot. prov. dépréc. immob. financ.	70 313 077,48	61 633 026,93
Total	70 313 077,48	61 633 026,93
Résultat financier	73 261 235,81	79 631 779,98
RESULTAT COURANT	73 223 093,36	79 579 822,93
Produits exceptionnels		
771800 - Autres produits except. de gestion		80,98
Résultat exceptionnel		80,98
Impôts sur les bénéfices		
695000 - Impôts sur les bénéfices	49 399 109,00	48 599 140,00
695200 - Contribution sur les dividendes	2 590 911,00	2 846 353,00
789000 - Repris.s/provisions pour Impôts	-10 926 050,00	
Total	41 063 970,00	51 445 493,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	32 159 123,36	28 134 410,91

Holdco SIIC

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions réglementées**

**(Décision collective des associés relative à l'approbation
des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015)**

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

MAZARS
61 rue Regnault
92400 Courbevoie

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
(Décision collective des associés relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015)

Aux Associés
Holdco SIIC
56, rue de Lille
75007 Paris

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE LA DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de la décision collective des associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 1^{er} mars 2016

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit


Patrice Morot

MAZARS


Gilles Rainaut

Holdco SIIC

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2014)

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

MAZARS
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2014)

Aux Associés
Holdco SIIC
56, rue de Lille
75007 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Holdco SIIC, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

L'évaluation du portefeuille de titres de participation constitue un domaine d'estimation comptable significative pour votre société. Ces titres sont évalués à leur valeur d'inventaire (Note de l'annexe « Règles et méthodes comptables »). Cette dernière est déterminée sur la base de différents critères tels que l'actif net, les perspectives de rentabilité, et des perspectives d'avenir. Nos travaux ont consisté à examiner et à apprécier les données ayant conduit à la détermination de la valeur d'inventaire des titres en portefeuille.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

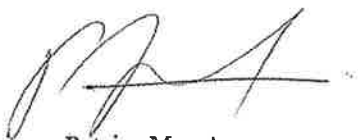
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 29 mai 2015

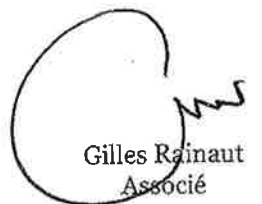
Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Patrice Morot
Associé

MAZARS



Gilles Rainaut
Associé

ETATS FINANCIERS

2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

SAS HOLDCO SIIC

56 rue de Lille

75007 PARIS

Siret : 53859308800015

scdc
SCOPES FINANCIERS

23, rue de l'Université

75007 PARIS

Tél. 01.58.50.95.25

Fax. 01.58.50.05.24

 **Sommaire**

1. Etats de synthèse des comptes	1
Bilan actif	2
Bilan passif	3
Compte de résultat	4
Compte de résultat (suite)	5
Annexe	7
<i>Règles et méthodes comptables</i>	8
<i>Faits caractéristiques</i>	9
<i>Notes sur le bilan</i>	10
<i>Notes sur le compte de résultat</i>	16
<i>Autres informations</i>	18
<i>Notes sur les autres informations</i>	19
<i>Tableau des cinq derniers exercices</i>	20
2. Détail des comptes	21
Bilan détaillé	22
Compte de résultat détaillé	24

ETATS FINANCIERS

2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Etats de synthèse des comptes

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2014	Net 31/12/2013
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 248 284 506	102 398 089	3 145 886 417	3 207 519 444
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506	102 398 089	3 145 886 417	3 207 519 444
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				7 505 032
Autres créances				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 218 587		30 218 587	17 848 241
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	30 218 587		30 218 587	25 353 273
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 278 503 093	102 398 089	3 176 105 004	3 232 872 717
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2014	31/12/2013
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 327 800	24 327 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 003 374 675	3 003 374 675
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 432 780	284 636
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	96 906 090	135 663
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	28 134 411	193 796 990
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 155 175 756	3 221 919 765
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	10 926 050	10 926 050
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 926 050	10 926 050
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	79	79
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours	21 012	26 823
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 982 108	
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	10 003 199	26 902
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 176 105 004	3 232 872 717
(1) Dont à plus d'un an (a)	10 003 199	26 902
(1) Dont à moins d'un an (a)	79	79
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2014	31/12/2013
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			51 884	45 559
Impôts, taxes et versements assimilés			73	32 820
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			51 957	78 379
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-51 957	-78 379
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			141 264 807	140 110 058
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				50 543 854
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			141 264 807	190 653 912
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			61 633 027	
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			61 633 027	
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			79 631 780	190 653 912
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			79 579 823	190 575 533

Compte de résultat (suite)

	31/12/2014	31/12/2013
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	81	662 161 605
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	81	662 161 605
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		606 501 723
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		606 501 723
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	81	55 659 882
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	51 445 493	52 438 425
Total des produits (I+III+V+VII)	141 264 888	852 815 517
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	113 130 477	659 018 527
BENEFICE OU PERTE	28 134 411	193 796 990
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

ETATS FINANCIERS

2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS HOLDCO SIIC

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2014, dont le total est de 3 176 105 004 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 28 134 411 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2014 ont été établis selon les principes et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent notamment les dispositions du Règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

TITRES DE PARTICIPATION :

En 2014, aucun changement n'est intervenu dans la composition du portefeuille de titres.

DEPRECIATION DES TITRES :

Au 31 décembre 2014, la valeur d'usage retenue pour la participation ICADE, compte tenu de la baisse de l'actif net réévalué EPRA triple net d'ICADE, a été ramenée à 81,73€ par action contre 83,33€ au 31 décembre 2013.

Il a été constaté un complément de provision pour dépréciation des titres pour un montant de 61.633.026,93 euros.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé**Tableau des immobilisations**

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
équivalence				
- Autres participations	3 248 284 506			3 248 284 506
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 248 284 506			3 248 284 506
ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506			3 248 284 506

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Les renseignements concernant la filiale sont fournis en milliers d'euros.

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SA ICADE 75019 PARIS	112 831	3 780 769	52,00	95 095
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 248 285	3 145 887			141 265
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	40 765 062	61 633 027		102 398 089
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	40 765 062	61 633 027		102 398 089
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières		61 633 027		
Exceptionnelles				

Capitaux propres**Composition du capital social**

Capital social d'un montant de 24 327 800,00 euros décomposé en 24 327 800 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	24 327 800	1,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	24 327 800	1,00

Liste des propriétaires du capital

	% de détention	Nombre de part ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 75007 PARIS	75,07	18 262 784,00
GROUPAMA GAN VIE 75008 PARIS	24,93	6 065 016,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Notes sur le bilan

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 16/06/2014.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	135 663
Résultat de l'exercice précédent	193 796 990
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	193 932 653
Affectations aux réserves	2 148 142
Distributions	94 878 420
Autres répartitions	
Report à Nouveau	96 906 090
Total des affectations	193 932 653

Un écart d'évaluation est constaté au niveau de la prime d'apport pour 759 944 491,53€. Cet écart d'évaluation, qui figure dans un sous-compte de la prime d'apport, correspond à l'écart entre la valeur réelle déterminée en application d'une méthode de valorisation multicritère des actions ICADE et leur valeur comptable à la date de réalisation. Jusqu'à la cession des actions ICADE apportées, il ne pourra être affecté qu'à l'imputation de la charge résultant d'une dépréciation de la valeur de ces actions ou d'une moins-value de cession. Le solde éventuel reconstituera la prime d'apport juridique.

Le 25 juin 2013, les associés ont décidé de procéder à la distribution par la Société aux associés d'une somme de 3,97 euros par action, soit une somme totale de 96.581.366,00 euros sur la base des 24 327 800 actions composant le capital au jour de la distribution. Conformément au traité d'apport, la charge résultant de la dépréciation de la valeur des titres Icade a été imputée sur le poste "Ecart d'évaluation" à hauteur de 91.308.915,61 euros.

Au 31 décembre 2014, le solde du poste s'élève à 668.635.575,92€.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2014	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2014
Capital	24 327 800				24 327 800
Primes d'émission	3 003 374 675				3 003 374 675
Réserve légale	284 638	2 148 142			2 432 780
Report à Nouveau	135 663	96 770 428			96 906 090
Résultat de l'exercice	193 796 990	-193 796 990	28 134 411		28 134 411
<i>Dividendes</i>		94 878 420		94 878 420	
Total Capitaux Propres	3 221 919 765		28 134 411	94 878 420	3 155 175 756

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					10 926 050
Pour impôts	10 926 050				
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total	10 926 050				10 926 050
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes**Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 10 003 199 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	79	79		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 012	21 012		
Dettes fiscales et sociales	9 982 108	9 982 108		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	10 003 199	10 003 199		

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	3 012
Fournisseurs, Charges à payer	18 000
Banque - Intérêts courus à payer	79
Total	21 091

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 22 992 euros

Résultat financier

	31/12/2014	31/12/2013
Produits financiers de participation	141 264 807	140 110 058
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		50 543 854
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	141 264 807	190 653 912
Dotations financières aux amortissements et provisions	61 633 027	
Intérêts et charges assimilés		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	61 633 027	
Résultat financier	79 631 780	190 653 912

Parties liées

- Dividendes reçus d'Icade pour un montant de 141.264.806,91€

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		81
TOTAL		81

Notes sur le compte de résultat

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 33 1/3 %	141 212 931
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 15 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Compétitivité Emploi	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Autres informations

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : Caisse des Dépôts et Consignations

Forme : Ets

Adresse du siège social :
56 rue de Lille - 75007 Paris

Les comptes Holdco SIIC sont consolidés par intégration globale dans les comptes du groupe Caisse des Dépôts:

Notes sur les autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

NEANT

Tableau des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social			24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00
Nombre d'actions ordinaires			24 327 800,00	24 327 800,00	24 327 800,00
Opérations et résultats :					
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions			143 123 728,07	195 691 561,67	141 212 930,84
Impôts sur les bénéfices			46 122 062,00	52 438 425,00	51 445 493,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions			5 692 750,46	193 796 990,24	28 134 410,91
Résultat distribué			96 581 366,00	94 878 420,00	86 363 690,00
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions			3,99	5,89	3,69
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions			0,23	7,97	1,16
Dividende distribué			3,97	3,90	3,55
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées en avantages sociaux					

ETATS FINANCIERS

2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Détail des comptes

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
261001 - Titre de participation - ICADE	3 248 284 506,13		3 248 284 506,13	3 248 284 506,13
296100 - Dépréciations titres participat.		102 398 088,97	-102 398 088,97	-40 765 062,04
	3 248 284 506,13	102 398 088,97	3 145 886 417,16	3 207 519 444,09
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506,13	102 398 088,97	3 145 886 417,16	3 207 519 444,09
Stocks				
Créances				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices				7 505 032,00
				7 505 032,00
Divers				
Disponibilités				
512000 - Banque CDC 399657J	30 218 587,24		30 218 587,24	17 848 240,50
	30 218 587,24		30 218 587,24	17 848 240,50
TOTAL ACTIF CIRCULANT	30 218 587,24		30 218 587,24	25 353 272,50
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	3 278 503 093,37	102 398 088,97	3 176 105 004,40	3 232 872 716,59

Bilan détaillé

	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
PASSIF		
Capital social ou individuel		
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	24 327 800,00	24 327 800,00
	24 327 800,00	24 327 800,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
104100 - Primes d'émission	99 000,00	99 000,00
104310 - Primes d'apport	2 334 640 098,60	2 334 640 098,60
104320 - Ecart d'évaluation	668 635 575,92	668 635 575,92
	3 003 374 674,52	3 003 374 674,52
Réserve légale		
106100 - Réserve légale	2 432 780,00	284 637,52
	2 432 780,00	284 637,52
Report à nouveau		
110000 - Report à nouveau (solde créditeur)	96 906 090,31	- 135 662,55
	96 906 090,31	135 662,55
Résultat de l'exercice	28 134 410,91	193 796 990,24
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 155 175 755,74	3 221 919 764,83
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour charges		
155000 - Provisions pour impôts	10 926 050,00	10 926 050,00
	10 926 050,00	10 926 050,00
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 926 050,00	10 926 050,00
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
518100 - Banque - Intérêts courus à payer	78,50	78,50
	78,50	78,50
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	78,50	78,50
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
401000 - Fournisseurs		14 823,26
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues	3 012,16	
408110 - Fournisseurs, Charges à payer	18 000,00	12 000,00
	21 012,16	26 823,26
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices	9 982 108,00	
	9 982 108,00	
Dettes fiscales et sociales	9 982 108,00	
TOTAL DETTES	10 003 198,66	26 901,76
TOTAL PASSIF	3 176 105 004,40	3 232 872 716,59

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois
PRODUITS		
Total		
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Autres achats & charges externes		
622602 - Honoraires SCDC	27 801,83	31 995,55
622603 - Honoraires CAC	22 992,48	12 667,01
622700 - Frais d'actes et contentieux	646,04	440,28
627800 - Prestations de services bancaires	443,70	455,76
Total	51 884,05	45 558,60
MARGE SUR M/SES & MAT	-51 884,05	-45 558,60
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.		
635110 - Contribut ^e économique territoriale	73,00	70,00
635500 - Impot Forfaitaire Annuel		32 750,00
Total	73,00	32 820,00
RESULTAT D'EXPLOITATION	-51 957,05	-78 378,60
Produits financiers		
761000 - Produits de participations	141 264 806,91	140 110 058,27
786620 - Repris.s/prov.dépréc.immob. financ.		50 543 853,57
	141 264 806,91	190 653 911,84
Charges financières		
686620 - Dot. prov. dépréc. immob. financ.	61 633 026,93	
	61 633 026,93	
Résultat financier	79 631 779,98	190 653 911,84
RESULTAT COURANT	79 579 822,93	190 575 533,24
Produits exceptionnels		
771800 - Autres produits except. de gestion	80,98	
775600 - Prod cessions actifs - Immo Fi.		662 161 605,00
	80,98	662 161 605,00
Charges exceptionnelles		
675600 - VNC actifs cédés - Immo financières		606 501 723,00
		606 501 723,00
Résultat exceptionnel	80,98	55 659 882,00
Impôts sur les bénéfices		
689000 - Dot. provisions pour impôts		10 926 050,00
695000 - Impôts sur les bénéfices	48 599 140,00	38 614 934,00
695200 - Contribution sur les dividendes	2 846 353,00	2 897 441,00
	51 445 493,00	52 438 425,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	28 134 410,91	193 796 990,24

Holdco SIIC

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions réglementées**

**(Décision collective des associés relative à
l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31
décembre 2014)**

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

MAZARS
61 rue Regnault
92400 Courbevoie

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

(Décision collective des associés relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014)

Aux Associés
Holdco SIIC
56, rue de Lille
75007 Paris

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE LA DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de la décision collective des associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 29 mai 2015

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

MAZARS



Patrice Morot
Associé



Gilles Rainaut
Associé

HOLDCO SIIC

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2013

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

Mazars
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux Associés

HOLDCO SIIC
56, rue de Lille
75007 PARIS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société HOLDCO SIIC, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

HOLDCO SIIC

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2013

Page 2

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance l'élément suivant :

L'évaluation du portefeuille de titres de participation constitue un domaine d'estimation comptable significative pour votre société. Ces titres sont évalués à leur valeur d'inventaire (Note de l'annexe « Règles et méthodes comptables »). Cette dernière est déterminée sur la base de différents critères tels que l'actif net, les perspectives de rentabilité, et des perspectives d'avenir. Nos travaux ont consisté à examiner et à apprécier les données ayant conduit à la détermination des valeurs d'inventaire pour les titres en portefeuille.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III- Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.


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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 30 mai 2014


Les Commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Bruno Tesnière

Mazars



Gilles Rainaut

COMPTES ANNUELS

2013

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

SAS HOLDCO SIIC

56 rue de Lille

75007 PARIS

Siret : 53859308800015

scdc
SCIENCE COMMUNICATION

23, rue de l'Université

75007 PARIS

Tél. 01.58.50.95.25

Fax. 01.58.50.05.24

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2013	Net 31/12/2012
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 248 284 506	40 765 062	3 207 519 444	3 101 315 709
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 248 284 506	40 765 062	3 207 519 444	3 101 315 709
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	7 505 032		7 505 032	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	17 848 241		17 848 241	69 534 539
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	25 353 273		25 353 273	69 534 539
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 273 637 779	40 765 062	3 232 872 717	3 170 850 248
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2013	31/12/2012
CAPITAUX PROPRES		
Capital	24 327 800	24 327 800
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 003 374 675	3 094 683 590
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	284 638	
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	135 663	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	193 796 990	5 692 750
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 221 919 765	3 124 704 141
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	10 926 050	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 926 050	
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	79	79
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 823	23 967
Dettes fiscales et sociales		46 122 062
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (1)	26 902	46 146 107
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 232 872 717	3 170 850 248
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	26 902	46 146 107
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	79	79
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2013	31/12/2012
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)				
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			45 559	65 672
Impôts, taxes et versements assimilés			32 820	
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges				
Total charges d'exploitation (II)			78 379	65 672
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-78 379	-65 672
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			140 110 058	143 189 400
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			50 543 854	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			190 653 912	143 189 400
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				91 308 916
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)				91 308 916
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			190 653 912	51 880 485
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			190 575 533	51 814 812

Compte de résultat (suite)

	31/12/2013	31/12/2012
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	662 161 605	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	662 161 605	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	606 501 723	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	606 501 723	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	55 659 882	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	52 438 425	46 122 062
Total des produits (I+III+V+VII)	852 815 517	143 189 400
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	659 018 527	137 496 650
BENEFICE OU PERTE	193 796 990	5 692 750
<i>(a) Y compris :</i>		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

COMPTES ANNUELS

2013

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Annexe

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS HOLDCO SIIC

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2013, dont le total est de 3 232 872 717 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 193 796 990 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2013 au 31/12/2013.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2013 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-172 à R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

TITRES DE PARTICIPATION :

Aux termes d'un protocole du 13 décembre 2011, la Caisse des dépôts et consignations et Groupama SA sont convenues d'entrer en négociations exclusives relativement à une opération de rapprochement entre Icade et Silic.

Conformément aux stipulations de ce protocole, la Caisse des Dépôts a apporté à Holdco SIIC (la Société), le 30 décembre 2011, 28.895.228 actions Icade représentant 55,58% du capital et des droits de vote d'Icade et Groupama SA a apporté à la Société 1.135.336 actions Silic, représentant 6,5% du capital et droits de vote de Silic.

Conformément aux stipulations de ce protocole, Groupama SA a apporté à la Société, le 16 février 2012, 6.541.901 actions Silic, représentant 37,45% du capital et droits de vote de Silic.

Icade a déposé le 13 mars 2012 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'AMF) une offre publique (l'Offre) composée d'une offre publique d'échange visant les actions Silic (l'Offre d'Echange) et d'une offre publique d'achat visant les Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (les ORNANES) de Silic (l'Offre d'Achat).

Les principaux termes de l'Offre étaient les suivants :

- Pour l'Offre d'Echange visant les actions Silic :

5 actions Icade (coupon 2011 attaché) à émettre pour 4 actions Silic (coupon 2011 attaché)

- Pour l'Offre d'Achat visant les ORNANES :

125,79 euros par ORNANE

En juillet 2013, Holdco SIIC a apporté la totalité des actions qu'elle détenait à cette date dans le capital de Silic correspondant à un multiple de 4, soit 7.877.076 actions à l'Offre d'Echange, soit 43,94% du capital et des droits de vote de Silic. En échange, elle a reçu 9.596.345 actions Icade.

En décembre 2013, les 160 litres Silic prêtés aux administrateurs ont fait l'objet d'un échange en 200 litres Icade au profit de Holdco SIIC.

DEPRECIATION DES TITRES :

Au 31 décembre 2013, la valeur d'usage retenue pour la participation ICADE, compte tenu de la baisse de l'actif net réévalué EPRA triple net d'ICADE, a été ramenée à 83,33€ par action contre 86,34€ au 31 décembre 2012.

Compte tenu de l'évolution du nombre de litres détenus, il a été constaté une reprise de la provision pour dépréciation des titres pour un montant de 50.543.853,57 euros.

Autres éléments significatifs

Le 15 octobre 2013, les conseils d'administration d'Icade et de Silic, sa filiale à 93,26%, ont approuvé les modalités de la fusion par voie d'absorption de Silic par Icade. Cette opération s'inscrit dans le prolongement de l'offre obligatoire déposée par Icade sur Silic le 13 mars 2012.

Les assemblées générales extraordinaires des actionnaires des sociétés Silic et Icade réunies le 27 décembre 2013 ont approuvé la fusion-absorption de Silic par Icade, sur la base d'une parité d'échange de 5 actions Icade pour 4 actions Silic.

Au plan juridique, la fusion-absorption entraînant la dissolution sans liquidation de Silic a pris effet le 31 décembre 2013 à minuit.

Le capital de Holdco SIIC est détenu à hauteur de 75,07% et 24,93% respectivement par la Caisse des Dépôts et Consignations et Groupama qui ont conclu un pacte d'actionnaires régissant leurs relations dans Holdco SIIC.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	3 192 624 624	662 161 605	606 501 723	3 248 284 506
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	3 192 624 624	662 161 605	606 501 723	3 248 284 506
ACTIF IMMOBILISE	3 192 624 624	662 161 605	606 501 723	3 248 284 506

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Les renseignements concernant la filiale sont fournis en milliers d'euros.

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenu	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SA ICADE 75019 PARIS	79 300	4 167 600	52,07	144 900
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 248 285	3 223 686			140 110
- Participations (détenues entre 10 et 50%)					
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 7 505 032 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	7 505 032	7 505 032	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	7 505 032	7 505 032	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Dépréciation des actifs

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	91 308 916		50 543 854	40 765 062
Stocks				
Créances et Valeurs mobilières				
Total	91 308 916		50 543 854	40 765 062
Répartition des dotations et reprises :				
Exploitation				
Financières			50 543 854	
Exceptionnelles				

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 24 327 800,00 euros décomposé en 24 327 800 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

Liste des propriétaires détenant plus de 10 % du capital

	% de détention	Nombre de part. ou d'actions
I. PERSONNES MORALES		
GROUPAMA GAN VIE 75008 PARIS	24,93	6 065 016,00
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 75007 PARIS	75,07	18 262 784,00
II. PERSONNES PHYSIQUES		

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 25/06/2013.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	5 692 750
Prélèvements sur les primes d'émission	91 308 916
Total des origines	97 001 666
Affectations aux réserves	284 638
Distributions	96 581 366
Autres répartitions	
Report à Nouveau	135 663
Total des affectations	97 001 666

Un écart d'évaluation est constaté au niveau de la prime d'apport pour 759 944 491,53€. Cet écart d'évaluation, qui figure dans un sous-compte de la prime d'apport, correspond à l'écart entre la valeur réelle déterminée en application d'une méthode de valorisation multicritère des actions ICADE et leur valeur comptable à la date de réalisation. Jusqu'à la cession des actions ICADE apportées, il ne pourra être affecté qu'à l'imputation de la charge résultant d'une dépréciation de la valeur de ces actions ou d'une moins-value de cession. Le solde éventuel reconstituera la prime d'apport juridique.

Le 25 juin 2013, les associés ont décidé de procéder à la distribution par la Société aux associés d'une somme de 3,97 euros par action, soit une somme totale de 96.581.366,00 euros sur la base des 24 327 800 actions composant le capital au jour de la distribution. Conformément au traité d'apport, la charge résultant de la dépréciation de la valeur des titres Icade a été imputée sur le poste "Ecart d'évaluation" à hauteur de 91.308.915,61 euros.

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2013	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2013
Capital	24 327 800				24 327 800
Primes d'émission	3 094 683 590	91 308 916			3 003 374 675
Réserve légale		284 638			284 638
Report à Nouveau		135 663			135 663
Résultat de l'exercice	5 692 750	-5 692 750	193 796 990		193 796 990
<i>Dividendes</i>		96 581 366		96 581 366	
Total Capitaux Propres	3 124 704 141		193 796 990	96 581 366	3 221 919 765

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts		10 926 050			10 926 050
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales					
sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
Total		10 926 050			10 926 050
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles		10 926 050			

Notes sur le bilan

Dettes**Etat des dettes**

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 26 902 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	79	79		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 823	26 823		
Dettes fiscales et sociales				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	26 902	26 902		

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs, Charges à payer	12 000
Banque - Intérêts courus à payer	79
Total	12 079

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 12 000 euros

Résultat financier

	31/12/2013	31/12/2012
Produits financiers de participation	140 110 058	143 189 400
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge	50 543 854	
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	190 653 912	143 189 400
Dotations financières aux amortissements et provisions		91 308 916
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		91 308 916
Résultat financier	190 653 912	51 880 485

Parties liées

Liste des transactions significatives

Transactions effectuées avec des parties liées qui ne sont pas conclues aux conditions normales de marché.

- Dividendes reçus avec ICADE pour un montant de 105 178 630
- Dividendes reçus avec SILIC pour un montant de 34 931 428

Notes sur le compte de résultat

*Charges et Produits exceptionnels***Résultat exceptionnel**

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	606 501 723	
Produits des cessions d'éléments d'actif		662 161 605
TOTAL	606 501 723	662 161 605

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 33 1/3 %	112 223 266
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 15 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Autres informations

Evènements postérieurs à la clôture

Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale : Caisse des Dépôts et Consignations

Adresse du siège social :
56 rue de Lille - 75007 Paris

Les comptes Holdco SIIC sont consolidés par intégration globale dans les comptes du groupe Caisse des Dépôts.

Holdco SIIC

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions réglementées**

**(Décision collective des associés relative à l'approbation
des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013)**

ORIGINAL

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

Mazars
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
(Décision collective des associés relative à l'approbation
des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013)

Aux Associés
Holdco SIIC
56, rue de Lille
75007 Paris

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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.


CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE LA DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de la décision collective des associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 30 mai 2014

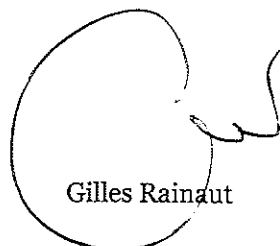
Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Bruno Tesnière

Mazars



Gilles Rainaut