



POUR UNE VILLE
OÙ IL FAIT BON VIVRE,
HABITER, TRAVAILLER

**BROCHURE DE CONVOCATION
ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
23 AVRIL 2021**

A HUIS CLOS AVEC RETRANSMISSION
EN DIRECT VIA UN WEBCAST SUR WWW.ICADE.FR

SOMMAIRE

I.	Exposé sommaire de la situation de la Société et chiffres clés	4
II.	Perspectives 2021	11
III.	Gouvernance	13
IV.	Ordre du jour	23
V.	Rapport du conseil d'administration sur l'exposé des motifs et les projets de résolutions	25
VI.	Rapports des Commissaires aux Comptes	42
VII.	Modalités de participation à l'assemblée générale	53
VIII.	Demande d'envoi de documents et renseignements légaux	60

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

Groupe : solidité des indicateurs, des impacts de la crise limités

- Chiffre d'affaires 2020 à 1,4 Md€ (-5,4% vs. 2019)
- Cash-flow net courant à 358 M€, soit 4,84€ / action, au-dessus de la guidance d'octobre 2020
- ANR EPRA (NTA) à 93,2€/action, +1,1% avant prise en compte du dividende
- Dividende 2020¹ : stable à 4,01€/action

Foncières : croissance des revenus locatifs, résilience des portefeuilles

- Revenus locatifs en croissance : 678 M€, +6,7%, +2,0% à périmètre constant
- Taux annuel moyen de collecte des loyers sur les deux foncières proche de 99%
- Portefeuille d'actifs de 11,8 Md€ (14,7 Md€ à 100%) en hausse de +2,2% sur un an (-2% à périmètre constant)

Promotion : année 2020 atypique, rebond attendu en 2021

- Chiffre d'affaires économique de 825 M€, -15% vs 2019, impact de l'arrêt des chantiers pendant 2 mois ½
- Hausse² des réservations de +8% et des ventes notariées de +15% sur un an
- Backlog de 1,4 Md€, en hausse de +14%, porté par le résidentiel (+21%)

Perspectives positives pour 2021*

- Cash-Flow Net Courant - Groupe / action 2021 : croissance de ~+3%, (hors effet des cessions 2021)
- Dividende 2020 : hausse de +3% : Payout en ligne avec 2020 (83%) + quote part de PV de cessions

* dans un contexte de situation économique et sanitaire stable

« Icade délivre des résultats annuels 2020 robustes dans un contexte de crise sanitaire et économique exceptionnel, démontrant la solidité de ses fondamentaux et la pertinence de son business model diversifié. Les foncières sont particulièrement résilientes : les revenus locatifs sont en hausse de 6,7 %, avec près de +14% sur la Foncière Santé. L'activité de promotion a, certes, connu l'arrêt brutal de ses chantiers mais la demande est là et la dynamique commerciale se reflète dans les indicateurs opérationnels à l'instar des réservations et des ventes, en croissance sur un an de respectivement +8% et +15%. Notre structure financière demeure très robuste, un autre atout pour traverser cette période. Nos perspectives 2021 sont positives avec un CFNC attendu en hausse de 3% hors effet des cessions et un dividende sur la même dynamique (en hausse de 3%). Nous sommes résolument confiants dans la capacité du Groupe à délivrer de la création de valeur pour ses actionnaires à moyen terme ».

Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade

¹ Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 23 avril 2021

² En valeur

Lors de sa séance du vendredi 19 février 2021, le Conseil d'Administration d'Icade, présidé par Monsieur Frédéric THOMAS, a arrêté les comptes pour l'exercice 2020 :

	31/12/2020	31/12/2019	Variation 2020 vs. 2019 (%)
Chiffre d'affaires (en M€)	1 440,2	1 522,9	-5,4%
Résultat net récurrent - Foncières (en M€)	351,0	358,7	-2,2%
Résultat net récurrent - Foncières par action	4,74	4,85	-2,1%
Cash-flow net courant - Promotion (en M€)	2,5	33,1	-92,4%
Cash-flow net courant - Groupe (en M€)	358,3	389,2	-7,9%
Cash-flow net courant - Groupe par action	4,84	5,26	-7,9%
Résultat net - Part du groupe (en M€)	24,2	300,2	-91,9%

	31/12/2020	31/12/2019	Variation (%)
ANR NTA par action	93,2€	96,1€	-3,1%
Coût moyen de la dette tirée	1,48%	1,54%	-6 pbs
LTV (droits inclus)	40,1%	38,0%	+210 pbs

1. Impacts de la crise sanitaire et économique

L'impact de la crise sur le **CFNC part du Groupe** s'élève à **-27 M€ sur 2020**, concentré sur la **Promotion** suite à l'arrêt des chantiers ayant pour conséquence une impossibilité « mécanique » de reconnaissance du CA pendant 2 mois ½ :

- ◆ **Foncière Tertiaire pour c. -6 M€** : principalement liés aux retards et décalages de livraisons des actifs du pipeline, ainsi que des mesures d'accompagnement avec contrepartie commerciale ;
- ◆ **Foncière Santé pour c. -2 M€** : confirmation d'un impact très limité, principalement lié à des décalages sur les investissements et acquisitions ;
- ◆ **Promotion pour c. -19 M€** : principalement liés à l'effet « technique » de l'arrêt des chantiers (2 mois ½ en moyenne) sur la reconnaissance du chiffre d'affaires à l'avancement. Pour rappel 90% de l'impact CFNC 2020 est décalé et sera donc récupéré sur 2021 et au-delà.

Par ailleurs, les coûts d'inefficience, des abandons exceptionnels de loyers (TPE), ainsi que des dépréciations d'actifs sur la Foncière Tertiaire liés à la crise de la Covid-19 pèsent également dans le résultat net à hauteur de **c.-52 M€**, portant l'ensemble des impacts de la crise sur le résultat net part du groupe de la société en 2020 à **-79 M€**.

2. Performances 2020 par métier

2.1. Foncière Tertiaire : une activité locative résiliente, une gestion pro-active de la crise

Une activité portée par une base locative solide et un asset management dynamique

Revenus locatifs à 377 M€, +2,3% à périmètre constant :

- **A périmètre courant**, les revenus locatifs des bureaux et parcs d'affaires **progressent de 4,8%**³ :
L'impact des cessions significatives sur 2019 (plus de 1,1 milliard d'euros), étant compensé par une acquisition au S2 2019, et par la livraison de 11 actifs issus du pipeline au cours des 24 derniers mois, dont Pulse (Parc des Portes de Paris), B007 (Pont de Flandre, Paris 19ème), Quai Rive Neuve (Marseille) ou encore Park View (Lyon), livré en octobre 2020. Parmi les livraisons 2020, seul ce dernier immeuble n'est pas loué à 100%, mais les visites se poursuivent activement en vue de finaliser la location de l'ensemble de l'actif d'ici fin 2021.
- **A périmètre constant**, les revenus locatifs des bureaux et parcs d'affaires **poursuivent leur hausse à +2,5%**, portée par l'indexation et une bonne tenue de l'activité locative dans le contexte particulier de 2020 qui illustre la solidité des profils de locataires de bureaux d'Icade :
 - 88% des revenus locatifs proviennent de grands groupes et sociétés cotées, d'entreprises et agences publiques, et d'ETI.
 - De plus, les quelques 860 locataires représentent une grande diversité sectorielle, se traduisant par une exposition limitée aux secteurs particulièrement exposés à la crise : les secteurs du tourisme, de

³ A noter que la Tour Eqho est consolidée par intégration globale.

l'hôtellerie ou du transport, individuellement non significatifs, ne représentent que c. 12% de la base locative.

Taux annuel moyen de collecte des loyers à près de 98%.

Les signatures et renouvellements de la période ont porté sur 160 baux, pour près de 160 000 m² :

- ◆ Les **nouvelles signatures** portent sur une surface totale de 60 543 m² (dont **plus de 45 000 m² avec prise d'effet en 2020**) pour un montant de loyers faciaux annualisés de 13 M€ et une **durée ferme moyenne de 6,4 années**. A noter notamment les signatures de 12 500 m² sur Park View (Lyon), près de 9 000 m² sur le parc d'affaires de Rungis, ou encore plus de 3 000 m² sur la Tour Initiale⁴ (La Défense).
- ◆ Les **renouvellements** de la période ont porté sur 54 baux, représentant une surface de près de 98 000 m². **Ces renouvellements permettent de sécuriser 24,4 M€ de loyers faciaux en année pleine, et ce, sur une durée ferme moyenne de 7 ans.**

Les mesures d'accompagnement accordées à certains de nos locataires, compte tenu de la crise Covid-19, ont consisté en un accompagnement financier en 2020, principalement sous forme de franchises de loyer, avec comme contrepartie, le rallongement de la période d'engagement des baux, permettant ainsi de consolider la base locative.

Les renouvellements ont ainsi permis de rallonger les WALB des baux concernés de 2,9 ans en moyenne.

La gestion proactive de la crise permet ainsi de sécuriser⁵ plus de 80% des breaks options de 2021.

Le **taux d'occupation financier** s'établit à **92,5%** au 31 décembre 2020, stable par rapport au 31 décembre 2019.

- ◆ Le taux d'occupation des bureaux s'élève à 94,9% (vs. 96,4% au 31 décembre 2019) principalement sous l'effet de l'entrée dans le périmètre de Park View (Lyon), en cours de commercialisation pour près de 50% des surfaces ;
- ◆ Le taux d'occupation des parcs d'affaires s'élève à 86,9% (vs. 83,6% au 31 décembre 2019), progression portée notamment par la prise d'effet du bail sur la totalité de l'immeuble Pulse en 2020.

La **durée résiduelle ferme des baux s'établit à 4,1 années** au 31 décembre 2020.

Une valorisation du portefeuille stable sur un an, en légère baisse à périmètre constant

Au 31 décembre 2020, la **valeur du portefeuille** de la Foncière Tertiaire s'élève à **8,5 Md€** en quote-part, stable sur un an (-0,3%) dans un contexte de ralentissement des investissements sur la période (absence d'acquisition, repli des investissements dans le pipeline de développement compte tenu des incertitudes sur 2020).

A périmètre constant, la baisse de la valorisation est de 3,1%, concentrée sur les actifs d'exploitation à la suite de la révision de certaines hypothèses (indexation, durées de commercialisation) retenues dans le cadre des expertises externes.

- ◆ Le **portefeuille de bureaux est valorisé à 6,4 Md€**, +0,3% à périmètre courant, et -2,7% à périmètre constant.
- ◆ La **valeur du portefeuille de parcs d'affaires s'élève à 1,8 Md€**, -1,5% à périmètre courant, -4,6% à périmètre constant.

La valeur du portefeuille à **100%** s'élève à **9,0 Md€**.

Un pipeline de développement davantage sécurisé, adapté au contexte de marché

Les investissements sur la période s'élèvent à près de 279 M€, en repli de -48% sur un an avec notamment :

- 206 M€ investis dans le pipeline de développement et VEFA, dont principalement Origine (Nanterre) pour ~68 M€, Fresk (Paris / Issy les Moulineaux) pour ~33M€ et Park View (Lyon), livré en octobre 2020 pour ~25M€.
- Les Capex et autres pour ~73 M€ dans le cadre de travaux d'entretien des immeubles, ou à la demande des locataires.

A noter, dans cette enveloppe, près de **10 millions d'euros permettant d'atteindre nos engagements RSE** et en particulier nos objectifs de réduction des émissions de GES (carbone).

⁴ Actif détenu à 33% par Icade

⁵ > 80% des breaks 2021 sécurisés (renouvellement avancé ou probabilité élevée selon les estimations de l'asset management) à date ou couverts par la prise d'effet de nouveaux baux.

Par ailleurs, Icade adapte le séquençage de son pipeline avec pragmatisme compte tenu du contexte actuel et dans l'attente de la reprise :

- **Focus principal sur un pipeline de projets de 1,5 Md€** avec un montant d'investissements résiduels de 408 M€ à horizon 4 ans.
- **826 M€ concernent des projets livrés en 2021, d'ores et déjà pré-loués à 63%.**
- Opportunités additionnelles à hauteur de 900 M€ concernant des projets prêts à être lancés en accompagnement de la reprise du marché et/ou de pré-locations.

Rotation du capital ralentie après une année 2019 record

Après un volume de cessions de 1,1 Md€ en 2019, aucune cession significative n'avait été planifiée ni budgétée sur 2020.

2.2. Foncière Santé : une classe d'actifs acyclique, poursuite de la croissance

Des partenaires opérateurs solides et peu impactés par la crise

- 85% des revenus locatifs sont réalisés avec des opérateurs de santé réalisant plus de 500 M€ de CA.
- Soutenus par des dispositifs gouvernementaux exceptionnels depuis le début de la crise, les opérateurs de santé, fortement mobilisés, ne sont impactés financièrement que de manière limitée par la crise. Pour mémoire, les activités de court et moyen séjour (87% du portefeuille en valeur) sont portées par un système de santé majoritairement (>90%) subventionné par les pouvoirs publics.
- Les activités de long séjour (13% du portefeuille en valeur) ont par ailleurs très bien résisté à la crise : faible érosion du taux d'occupation des établissements (en moyenne 95%), sans impact sur les revenus locatifs de la Foncière Santé.

Le taux de collecte des loyers sur 2020 s'élève à plus de 99%.

Une activité locative robuste

Les **revenus locatifs** s'élèvent à 301 M€ au 31 décembre 2020, en hausse de **c. 14%** (+37 M€), portés notamment par les acquisitions réalisées depuis le second semestre 2019 tant en France qu'à l'international (représentant respectivement +15 M€ et +16 M€).

A périmètre constant, cette progression ressort à **+1,7%**.

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

Par ailleurs, la **durée moyenne ferme des baux s'élève à 7,4 années** : 6,7 ans en France et 15,9 ans en moyenne à l'international.

Poursuite de la croissance : 440 M€⁶ d'acquisitions réalisées en 2020 (yc signature des promesses)

L'activité d'investissement est restée dynamique, avec près de 440 M€ d'opérations dont :

- ◆ Près de **250 M€ d'acquisitions d'actifs, avec rendement immédiat, tant en France qu'à l'étranger** :
 - **Acquisitions en France pour près de 100 M€, dont :**
 - Un EHPAD exploité par Orpea, situé à Marseille, pour une valeur de 22,6 M€⁷ (en juillet 2020) ;
 - La polyclinique Navarre à Pau pour un montant de 36,2 M€ (en novembre 2020) ;
 - L'acquisition en décembre de 4 EHPAD auprès de Korian pour une valeur de 33,6 M€ dans le prolongement du partenariat signé en 2017.
 - **Acquisitions à l'international pour 149 M€, dont :**
 - L'acquisition de 7 EHPAD situés en Allemagne pour un montant de 107 M€⁸, dans le cadre de l'opération d'acquisition de 9 établissements de santé en France et en Allemagne auprès de l'opérateur Orpea (acquisition au T4) ;
 - L'acquisition de 2 établissements long séjour, en Italie, pour près de 35 M€ auprès de l'opérateur Gheron et de Lagune International, tous deux exploités par Gheron.

⁶ Données à 100%

⁷ dans le cadre de la signature avec Orpea de promesses portant sur l'acquisition d'un portefeuille immobilier en France et en Allemagne

⁸ Donnée à 100% - 88 M€ en quote-part IHE

◆ **Près de 190 M€ de signatures de promesses, dont 150 M€ à l'étranger :**

- 117 M€ en lien avec l'acquisition d'un portefeuille de maisons de retraite en Italie du Nord, dont 2 existantes et 4 en cours de construction ;
- 36 M€ de promesse pour un actif en Allemagne inclus dans le cadre de l'opération avec l'opérateur Orpea ;
- 37 M€ de VEFA et CPI signés en France dont 22 M€ liés à la signature d'une VEFA pour la construction d'une clinique.

Ce niveau d'investissements porte à 60% la réalisation du plan d'investissement de 2,5 Md€ à fin 2020.

Le pipeline de développement est en croissance sensible au 31 décembre 2020 : 451 M€, soit +55% sur un an :

Ce pipeline de développement, qui s'élève à près de 451 M€ au 31 décembre 2020, dont 264,4 M€ à l'international, générera à terme un total de 25 M€ de loyers additionnels (rendement moyen attendu : 5,5%).

Ce pipeline est intégralement pré-loué.

Hausse de la valorisation du portefeuille de +9,2% sur un an, +1,1% à périmètre constant, les actifs de Santé traversent la crise en confortant leur attractivité

Au 31 décembre 2020, la valeur du portefeuille de la Foncière Santé ressort à 3,3 Md€ en quote-part Icade (5,7 Md€ à 100%), soit +279 M€.

- **La croissance à périmètre courant de +9,2%** est principalement portée par l'acquisition de 19 actifs sur 2020, portant à 175 le nombre d'établissements au 31 décembre 2020, dont 139 en France.
- **A périmètre constant**, la valeur du portefeuille augmente de **+1,1%**, reflétant le caractère **acyclique et résilient de la classe d'actifs de santé**, ainsi que l'attrait constant des investisseurs pour les établissements de Santé, tant en France qu'à l'étranger.

2.3. Promotion : Une activité impactée par l'arrêt des chantiers, un potentiel de croissance intact

Les mesures de confinement mises en œuvre dès mi-mars, ont entraîné l'arrêt de plus de 90% des 170 chantiers sur 2 mois ½ environ, la fermeture des bureaux de ventes, l'impossibilité de signer des actes notariés, ou encore le report des élections municipales. Dans ce contexte, et compte tenu du mode de comptabilisation de l'activité de Promotion (à l'avancement, intégrant le taux d'avancement technique et le taux de commercialisation), le chiffre d'affaires d'Icade Promotion a été impacté « mécaniquement » par la crise.

Néanmoins, l'accélération dans la **digitalisation** et la poursuite de la **dynamique commerciale**, avec la forte contribution des ventes en bloc dès le 1er semestre d'une part et l'accélération des ventes actées en diffus en fin d'année d'autre part ont permis d'enregistrer une **hausse des réservations de +5% en volume et 8% en valeur et des ventes notariées de +15%** en volume et en valeur par rapport à l'année précédente, **et de limiter ainsi la baisse du chiffre d'affaires.**

Le chiffre d'affaires économique du 31 décembre 2020 ressort à **825 M€** en baisse de -14,7%.

- ◆ **Le chiffre d'affaires du Résidentiel** se replie de -11%, à 691 M€, **+9% hors effet de la crise.**
- ◆ La baisse du chiffre d'affaires du Tertiaire est plus marquée à -36,9%. Hors effet de la crise, il aurait été stable.

Hors effet de la crise sanitaire, **le chiffre d'affaires économique de l'année 2020 serait en hausse de 8 %.**

Le taux de marge économique courant s'établit à 3,0% au 31 décembre 2020, pénalisé principalement par un effet volume.

Dans ce contexte, le cash-flow net courant (CFNC) s'élève à 2,5 M€ au 31 décembre 2020.

Poursuite de la dynamique, potentiel de croissance :

Les indicateurs avancés de chiffre d'affaires, tels que le portefeuille foncier maîtrisé et le backlog continuent de progresser, permettant de sécuriser une partie du chiffre d'affaires de l'année 2021.

- **Le backlog total du pôle Promotion au 31 décembre 2020 s'élève à 1,4 Md€, en progression de 14,4% sur un an, porté par le résidentiel (+21%)**
- Le chiffre d'affaires potentiel du portefeuille foncier résidentiel ressort lui à **2,1 Md€, en hausse de 3,9%** par rapport à l'année précédente.

Parmi les principales opérations tertiaires signées par Icade Promotion en 2020 :

- **Nouvelles VEFA** dont :
 - Signature d'une VEFA pour la construction de l'immeuble Totem situé à Lyon, pour un montant de près de 20 M€ HT ;

- Signature d'une VEFA pour la tranche 1 de la résidence « Ecla Campus » à Villejuif (636 lots, pour ~80 M€ HT). Cette résidence étudiante nouvelle génération accueillera étudiants, chercheurs et jeunes actifs et leur offrira des services et un environnement digital de très haut niveau ;
 - Cession en VEFA à Primonial REIM de l'ensemble immobilier Urban Ivry, un programme mixte de 25 000 m² à Ivry-sur-Seine pour 109 M€ HT. La livraison de l'ensemble est prévue pour le T4 2022 ;
 - Dans le cadre de la réalisation de l'îlot D du Village Olympique et Paralympique à Saint-Ouen-sur-Seine : un immeuble de bureaux de 9 000 m² « Les Gradins » qui sera conçu pour répondre aux nouveaux modes de travail collaboratifs et flexibles. Le PC a été obtenu et le démarrage des travaux est prévu pour fin 2021 ;
 - Opération de réhabilitation d'un édifice postal d'environ 8 800 m² à usage de bureaux à Marseille (ARKADEA) : « projet Barbusse ». Le PC a été obtenu et le démarrage des travaux est prévu pour le 2ème semestre 2021.
- **Signature d'un accord avec CDC Habitat pour la vente de près de 900 lots, représentant un montant de l'ordre de 170 M€ HT**, répartis sur toute la France, et concernant aussi bien des logements sociaux qu'intermédiaires ou libres.
 - **Deux appels d'offres MOD significatifs remportés dans le domaine de la santé et des équipements publics :**
 - Avec le CHU de Rennes, pour la construction d'un plateau technique de plus de 50 000 m²
 - Avec l'Unesco, pour la réhabilitation complète du bâtiment construit par Jean Prouvé et Bernard Zehrffuss (16 000 m²)

Le chiffre d'affaires total potentiel à moyen terme au 31 décembre 2020 s'élève à 6,9 Md€, en quote-part Icade Promotion et hors taxes. Il représente près de 19 300 lots pour l'activité logement et plus de 336 000 m² pour l'activité tertiaire.

3. Une structure financière solide

Grâce à sa structure financière robuste et à ses relations bancaires de qualité et de long terme, le Groupe Icade a bénéficié **de conditions de financement très attractives et a accéléré ses actions en matière de finance durable en 2020.**

Tout d'abord, en renforçant ses lignes bancaires disponibles (RCF) :

Ainsi sur l'ensemble de l'exercice, les lignes revolving (non tirées) ont augmenté de 390 M€ portant l'encours de lignes RCF à 2,1 Md€, totalement disponible au 31 décembre 2020 avec notamment :

- La mise en place d'une **RCF Green de 300 M€** d'une durée de 7 ans dont les conditions financières innovantes sont assises sur le respect de l'objectif de réduction de 45 % de l'intensité carbone de la Foncière Tertiaire entre 2015 et 2025. En cas de non atteinte de l'objectif, le surcoût devra être reversé à une association à impact positif sur l'environnement ;
- La mise en place d'une **RCF Solidaire de 150 M€** d'une durée de 5 ans, comportant un mécanisme de renoncement d'une partie de la rémunération par les banques et un abondement de même montant par Icade au profit de la recherche sur les vaccins contre la Covid-19 réalisée par l'Institut Pasteur.

Enfin, au second semestre, dans un contexte d'attractivité renforcée des conditions de marché, Icade Santé a réalisé en septembre 2020 sa **première émission obligataire « sociale » (Social Bond) (600 M€ ; 10 ans ; coupon fixe de 1,375%)**, première obligation « sociale » émise par un corporate de taille benchmark au niveau mondial. Ce nouvel emprunt obligataire a été sursouscrit près de 10 fois et placé auprès d'investisseurs français et internationaux, confirmant leur intérêt pour les fondamentaux d'Icade Santé.

Ainsi dans le contexte particulier de 2020, Icade a poursuivi l'optimisation de son passif, renforcé sensiblement ses émissions durables tout en abaissant son coût moyen de la dette à son plus bas historique (1,48%), maintenant la maturité de la dette à c. 6 ans et diversifiant ses ressources de financement.

Par ailleurs, **Standard & Poor's a confirmé en juillet dernier les notations BBB+ perspective stable d'Icade et d'Icade Santé.**

Au 31 décembre 2020, les ratios de dette demeurent solides, très loin des *covenants* bancaires (qui ne portent par ailleurs que sur moins de 16% de la dette de la société) :

- le ratio LTV (Loan-To-Value) droits inclus ressort à 40,1%,
- le niveau de couverture des intérêts par l'excédent brut opérationnel (ICR) reste à un niveau élevé, à 5,38x.

4. Des résultats 2020 résilients

Le résultat net récurrent – Foncières (RNR EPRA) ressort à 351 M€, soit **un repli limité de 8 M€ (-2,2%) dans le contexte de crise sanitaire. Sans les effets de la crise sanitaire, Icade aurait stabilisé son RNR sur un an**, dans un contexte de volume de cessions 2019 très significatif sur la Foncière Tertiaire (plus d'1 Md€) ayant impacté les revenus 2020.

Cette évolution reflète ainsi :

- ◆ Une **croissance solide des revenus locatifs** (+6,7%)
- ◆ Un **taux de marge sur loyers solide** à 96,6%
- ◆ Un **ratio de coûts EPRA** (hors vacance) **stable** à 11,7%, grâce notamment à l'adaptation des coûts de structure en 2020 (c. -7%)

Le cash-flow net courant – Groupe, s'élève à **358,3 M€** (4,84 €/action), une baisse contenue de -7,9%, principalement sous l'effet du décalage du chiffre d'affaires à l'avancement sur l'activité de promotion.

Compte tenu de la hausse des résultats de la Foncière Santé sur la période, sa **contribution dans le CFNC total du groupe augmente de 7 points à 37%⁹ au 31 décembre 2020 (vs. 30% en 2019)**.

Au 31 décembre 2020, la **valeur globale du patrimoine** (part du groupe) s'établit à **11,8 Md€, en hausse à périmètre courant (+2,2%)** et en légère baisse à périmètre constant (-2,0%).

A **100 %** la valeur du patrimoine d'Icade ressort à **14,7 Md€** contre 14,3 Md€ à fin 2019.

L'ANR EPRA NTA (Net Tangible Assets) s'établit à 6 900 M€, **soit 93,2€ par action, en légère baisse de 3,1%**.

L'ANR NDV¹⁰ s'établit à 6 376 M€, **soit 86,1€ par action**, une baisse plus marquée (-5,5%) du fait de l'effet négatif de la réévaluation de la dette à taux fixe sur la période (-1,3 € par action).

Le résultat net - part du Groupe ressort à 24,2 M€. Il intègre notamment les éléments non courants provenant de la crise à hauteur de 52 M€. Pour mémoire, l'année 2019 avait été portée par les plus-values de 209 M€ dégagées dans le cadre de l'important programme de cessions 2019. En l'absence de cession en 2020, la comparaison des RNPG 2019 et 2020 n'est pas pertinente.

5. Stratégie bas carbone : en route vers la trajectoire 1,5°C

Icade a dévoilé le 2 février dernier sa stratégie bas carbone « **Low carbon by Icade** » visant la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre (GES) **en accélérant vers la trajectoire 1,5°C** au travers de quatre engagements supplémentaires :

- Des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre significativement renforcés ;
- Une politique de compensation volontariste et responsable (16.000 tonnes de CO₂ compensés dès 2020) ;
- Une accélération dans la construction bas carbone, avec notamment le lancement d'Urbain des bois, filiale d'Icade Promotion dédiée à la construction bois ;
- la création d'un fonds climat de 2,5 M€ mobilisés dès 2021 pour faciliter le financement d'innovations liées à la politique bas carbone.

[Lien vers la stratégie bas carbone d'Icade \(communiqué de presse du 2 février 2020 et films\)](#)

Icade est une nouvelle fois placée parmi les leaders en RSE dans les classements des agences de notation extra-financière en 2020 :

- Le GRESB a classé Icade « Sector Leader », dans la catégorie des entreprises cotées diversifiées en Europe.
- Sustainalytics a classé Icade troisième parmi les 420 sociétés d'investissement immobilier cotées évaluées au niveau mondial.
- Avec la note A- décernée en 2020 par le Climate Disclosure Project (CDP), Icade atteint le niveau leadership et se place parmi le premier quart des entreprises les mieux notées.

⁹ En base 100

¹⁰ ANR NDV : Net Disposal Value

6. Dividende 2020

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale, prévue le 23 avril prochain, le versement d'un dividende à 4,01 euros brut par action, stable par rapport au dividende 2019.

Le rendement sur dividende ressort ainsi à 6,4% sur la base du cours au 31 décembre 2020.

Ce montant équivaut à un *payout* de 83% du Cash-flow net courant 2020.

Le versement du dividende interviendra en deux fois, avec une option de paiement en actions pour le solde :

- ◆ Un acompte de 50%, soit 2,01 €, a déjà été versé en numéraire, avec un détachement le 3 mars et un paiement le 5 mars ;
- ◆ Le solde sera assorti d'une option de paiement en actions.

Les modalités de distribution ont été arrêtées lors du Conseil d'Administration du 12 mars 2021 et sont précisées ci-après dans le texte des projets de résolutions et le rapport du Conseil d'administration y afférent.

7. Gouvernance : un conseil d'administration en soutien du management

Le Conseil d'Administration, composé de profils diversifiés avec notamment des expertises immobilières et financières reconnues et 5 administrateurs indépendants, a soutenu tout au long de l'année le management dans la gestion de la crise.

Les adaptations de plan stratégique 2021/2023, proposées par le management et rendues nécessaires du fait de l'impact de la crise de la Covid-19 ont été approuvées à l'unanimité par le conseil d'administration.

Dans le contexte de crise exceptionnel traversé en 2020, le conseil a souhaité par ailleurs dédier ses jetons de présence issus des séances exceptionnelles du Conseil à des causes sociales et solidaires.

Enfin, le Conseil d'Administration du 19 février 2021 a pris acte du changement de Représentant Permanent de l'Administrateur Caisse des Dépôts au Conseil, à savoir Mme Carole ABBEY en remplacement de Mme Virginie FERNANDES.

Le Conseil d'Administration est ainsi toujours composé de 15 Administrateurs, dont 5 Administrateurs Indépendants et 40% d'Administratrices, dans le respect des règles de bonne gouvernance.

II. PERSPECTIVES 2021

Une gestion active des projets d'arbitrage au second semestre 2020 a permis d'annoncer début février 2021 la **signature de deux promesses de vente pour plus de 320 M€, à des niveaux de valorisations en ligne avec l'ANR au 31 décembre 2020¹¹**.

Icade ambitionne de retrouver en 2021 un volume d'arbitrage en ligne avec les réalisations moyennes des 3 dernières années.

En terme de refinancement, **le 11 janvier 2021**, le Groupe a procédé à **une émission obligataire de 600 M€, d'une maturité 10 ans, assortie d'un coupon annuel 0,625%, plus bas coupon historique pour Icade**.

L'utilisation de ces fonds sera principalement allouée au remboursement anticipé de la souche obligataire 2022, pour un montant de 396 M€, effectif le 24 février 2021. Il est à noter, par ailleurs, que le Groupe a anticipé l'échéance finale de sa souche avril 2021 au 18 janvier 2021, pour un montant de 257 M€.

Icade poursuit ainsi activement l'optimisation de son passif ce qui devrait contribuer positivement au CFNC dès 2021.

Pour 2021, les priorités d'Icade, sont les suivantes :

- **Foncière Tertiaire : Rotation du portefeuille et création de valeur sécurisée sur le pipeline**
- **Foncière Santé : Poursuite de la croissance et de l'internationalisation, préparation de la liquidité**
- **Promotion : Croissance du chiffre d'affaires, amélioration des marges**
- **RSE : Accélération de la stratégie bas-carbone, lancement d'Urbain des bois**
- **Déclinaison opérationnelle de la Raison d'être**

Guidance 2021 (sous réserve de la non-dégradation significative de la situation économique et sanitaire)

- **Le Cash-Flow Net Courant - Groupe / action 2021 est attendu en hausse de ~+3%, hors effet des cessions 2021.**

Le dividende 2021 est attendu en hausse de +3% : Payout en ligne avec 2020 (83%) + quote part de PV de cessions

¹¹ Cf. communiqué de presse diffusé le 22 février 2021 « Icade signe 2 promesses de vente pour plus de 320 M€ »

III. GOUVERNANCE

Composition du conseil d'administration et de ses comités au 19 février 2021



Comités



Synthèse de l'activité du conseil d'administration et de ses comités



	Membres	Réunions	Taux d'assiduité
Conseil d'administration	15	13	89%
Comité stratégie et investissements	5	3	100%
Comité d'audit et des risques	3	11	100%
Comité des nominations et des rémunérations	5	6	97%
Comité innovation et RSE	3	2	100%

Domaines de compétence des administrateurs

	Immobilier/ Gestion d'actifs/ Urbanisme	Banque/ Finance/ Assurances	Expérience Internationale	RSE/ Innovation/ Digital	Gouvernance/ Fonctions dirigeantes société cotée	Stratégie/ M&A	Conduite du changement
Frédéric Thomas	X	X		X	X	X	
Florence Péronnau	X		X	X	X		X
Marie-Christine Lambert		X	X	X	X	X	
Gonzague de Pirey			X	X		X	X
Guillaume Poitral	X	X	X	X	X	X	X
Georges Ralli	X	X	X	X	X	X	
Caisse des dépôts représentée par Carole Abbey	X	X	X		X	X	
Emmanuel Chabas	X	X		X	X	X	
Olivier Fabas	X	X	X		X	X	
Jean-Paul Faugère	X	X			X	X	
Laurence Giraudon		X	X	X			X
Marianne Louradour	X	X					X
Olivier Mareuse	X	X		X	X	X	
Sophie Quatrehomme				X			X
Antoine Saintoyant		X	X	X	X	X	
Bernard Spitz	X	X	X		X	X	X

Evolution de la gouvernance

Le conseil d'administration de la Société a lors de sa séance du 19 février 2021 :

- pris acte du changement, à compter du 1^{er} février 2021, du représentant permanent de l'administrateur Caisse des dépôts au conseil d'administration, en la personne de Madame Carole Abbey, en remplacement de Madame Virginie Fernandes,
- nommé, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, à compter du 19 février 2021, Monsieur Olivier Fabas en qualité de membre du comité stratégie et investissements et du comité des nominations et des rémunérations en remplacement de la Caisse des dépôts.

Enfin, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, le conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 12 mars 2021 de proposer à l'assemblée générale :

- Le renouvellement en qualité d'administrateur de :

- Monsieur Olivier Fabas,
- Monsieur Olivier Mareuse,

dont les mandats arrivent à échéance à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Ils seraient renouvelés pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

- La ratification de la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 6 octobre 2020, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Antoine Saintoyant, en remplacement de Monsieur Waël Rizk, démissionnaire. En conséquence, Monsieur Antoine Saintoyant exercerait ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- La ratification de la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 6 octobre 2020, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Bernard Spitz, en remplacement de Monsieur Jean-Paul Faugère, démissionnaire. En conséquence, Monsieur Bernard Spitz exercerait ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- Le renouvellement en qualité d'administrateur de Monsieur Bernard Spitz dont le mandat arrive à échéance à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Il serait renouvelé pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

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

Informations et renseignements sur les membres du conseil d'administration dont le renouvellement et la ratification de la nomination provisoire sont proposés à l'assemblée générale

Renouvellement de Monsieur Olivier Fabas en qualité d'administrateur (6^e résolution)



Olivier FABAS
Administrateur
Membre du comité stratégie et investissements
Membre du comité des nominations et des rémunérations
38 ans
Nationalité : française

Date de première nomination en qualité d'administrateur :
CA du 14/02/2020

Date d'échéance du mandat :
AG tenue en 2021 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

Nombre d'actions détenues dans la Société : 1

Adresse professionnelle :
56, rue de Lille
75007 Paris

Expertise et expérience professionnelle

Olivier Fabas, diplômé de l'ESCP Europe, a débuté sa carrière au sein des équipes de *Portfolio Management* de BNP Paribas en 2004. Il intègre la gestion financière de BNP Paribas en 2006, et a notamment travaillé sur le pilotage des structures du groupe BNP Paribas, le suivi des ratios de solvabilité, mais aussi la structuration des opérations de croissance externe et de partenariats de BNP Paribas.

En 2013, il rejoint les équipes de fusions-acquisitions de BNP Paribas et plus particulièrement celle en charge du conseil aux sociétés cotées.

Depuis septembre 2018, Olivier Fabas exerce les fonctions de responsable du pôle institutions financières et capital investissement au sein du département gestion des participations stratégiques de la Caisse des dépôts.

Il est par ailleurs professeur vacataire de Finance d'Entreprise dans le cadre du double diplôme Droit et Fiscalité HEC-Université Paris 1-Panthéon Sorbonne.

Autres mandats et fonctions en cours

Représentant permanent de la CDC et administrateur

- Qualium Investment^(a)

Administrateur et membre du comité des comptes et du comité des risques et contrôle interne

- SFIL^(a)

Administrateur et Président du comité d'audit et stratégie

- Société Forestière^(a)

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

Administrateur et membre des comités d'audit et des risques, nominations et rémunérations, financement et garanties et innovation

- Bpifrance Financement

Administrateur et membre du comité de suivi de la mise en œuvre des partenariats BCPE et La Banque Postale

- CNP Assurances

(a) Société appartenant au groupe CDC.

Renouvellement de Monsieur Olivier Mareuse en qualité d'administrateur (7^e résolution)



Olivier MAREUSE
Administrateur
Membre du comité d'audit et des risques
57 ans
Nationalité : française

Date de première nomination en qualité d'administrateur :
CA du 31/05/2011

Date d'échéance du mandat :
AG tenue en 2021 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

Nombre d'actions détenues dans la Société : 1

Adresse professionnelle :
56 rue de Lille
75007 Paris

Expertise et expérience professionnelle

Diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris, ancien élève de l'École nationale d'administration, Olivier Mareuse a commencé sa carrière en 1988 au sein de la direction des assurances collectives de CNP Assurances, en tant qu'adjoint au responsable du département établissements financiers puis en qualité de directeur technique, administratif et comptable en 1989. En 1991, il est nommé chargé de mission auprès du directeur général puis directeur de la stratégie, du contrôle de gestion et des relations avec les actionnaires en 1993. Nommé en 1999 directeur des investissements de CNP Assurances, Olivier Mareuse rejoint la Caisse des dépôts en octobre 2010 comme directeur financier adjoint du groupe Caisse des dépôts puis en décembre 2010 directeur financier du groupe Caisse des dépôts. Depuis septembre 2016, Olivier Mareuse est directeur des fonds d'épargne de la Caisse des dépôts. Il est également, depuis 2018, directeur des gestions d'actifs de la Caisse des dépôts.

Autres mandats et fonctions en cours

Directeur des gestions d'actifs et directeur des fonds d'épargne

- Groupe Caisse des dépôts

Membre du comité exécutif

- Etablissement public et groupe Caisse des dépôts

Administrateur

- La Société Forestière^(b)

- CDC Croissance^(b)

- CDC Investissement Immobilier (CDC II)^(b)

- CDC Investissement Immobilier Interne (CDC III)^(b)

- Groupe La Poste^(b)

- Association française des investisseurs institutionnels (AF2i)^(c)

- ISALT (Investissements stratégiques en actions long terme)^(c)

Représentant permanent CDC

- Veolia Environnement^{(a)(c)}

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

Directeur des finances groupe

- Caisse des dépôts

Administrateur

- Bpifrance Investissement

- AEW Europe

- CDC Infrastructures

- CNP Assurances^{(a)(b)}

Président du conseil d'administration

- CDCE-1

Directeur général

- CDCE-1

Représentant permanent CDC

- CDC GPI (Gestion des Placements Immobiliers)

- CDC GPII (Gestion des Placements Immobiliers Internes)

(a) Société cotée.

(b) Société appartenant au groupe CDC.

(c) Société hors Groupe.

Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Antoine Saintoyant en qualité d'administrateur (8^e résolution)



Antoine SAINTOYANT

Administrateur

43 ans

Nationalité : française

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

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

Nombre d'actions détenues dans la Société : 1

Adresse professionnelle :
56, rue de Lille
75007 Paris

Expertise et expérience professionnelle

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

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

Autres mandats et fonctions en cours

Administrateur

- Compagnie des Alpes^(a)(b)
- Bpi SA^(a)
- Bpi Participations^(a)
- Bpi Investissement^(a)
- EGIS^(a)

Membre du conseil de surveillance

- CDC Habitat^(a)

Membre du comité des nominations et des rémunérations

- CDC Habitat^(a)
- Compagnie des Alpes^(a)
- Bpi SA^(a)

Membre du comité stratégie et investissements

- Egis^(a)

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

Directeur des participations stratégiques et membre du Comex

- Caisse des dépôts

Conseiller économie, finances, industrie

- Cabinet du Premier ministre

Sous-directeur banques et financements

- Ministère de l'Économie et des Finances

Directeur de participations services et finances

- Ministère de l'Économie et des Finances

(a) Société appartenant au groupe CDC.

(b) Société cotée.

Ratification de la nomination provisoire et renouvellement de Monsieur Bernard Spitz en qualité d'administrateur (9^e et 10^e résolutions)



Bernard SPITZ

Administrateur

Membre du comité stratégie

et investissements

62 ans

Nationalité : française

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

Date d'échéance du mandat :
AG tenue en 2021 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

Nombre d'actions détenues dans la Société : 1

Adresse professionnelle :
31, rue d'Anjou
75008 Paris

Expertise et expérience professionnelle

Bernard Spitz est diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris, de l'ESSEC et de l'École nationale d'administration. Rapporteur depuis 1986 au Conseil d'État puis en 1987 au Conseil de la concurrence, il devient en 1988 conseiller du Premier ministre Michel Rocard (économie, commissariat au Plan, réforme de l'État, relations avec les pays de l'Est) et directeur de cabinet du ministre du Plan. De 1992 à 1996, il a été directeur du groupe Canal +, en charge de la stratégie et du développement. De 1996 à 2000, il a été secrétaire général de la mission pour l'e-business, chargé par le ministre des Finances de la mise en place du cadre juridique de l'économie numérique. Il a été aussi chargé par le Président de la République des commémorations à la mémoire d'André Malraux puis du cinquantième anniversaire de la Déclaration universelle des droits de l'homme. De 2000 à 2004, il a été directeur de la stratégie de Vivendi Universal. En 2004, il crée le cabinet de conseil BSC Conseil spécialisé dans l'impact de la révolution digitale sur la stratégie des entreprises. En 2008, le Président de la République lui confie l'organisation des États généraux de la presse. De 2008 à 2019, il a présidé la Fédération française des sociétés d'assurance, (FFSA) avant de rassembler l'ensemble des acteurs du secteur en créant la Fédération française de l'assurance (FFA) dont il a été le premier Président. Depuis 2009, il est membre des instances dirigeantes du Mouvement des entreprises de France (Medef) dont il préside, depuis 2013, la Commission « Europe et International ».

Autres mandats et fonctions en cours

Président de la Commission Europe et International

- Medef

Administrateur indépendant

- Air France^(b)(c)

Membre du conseil d'administration

- Ecole Alsacienne^(b)

Membre du conseil de surveillance

- CDC Habitat^(a)

Membre du conseil d'administration

- Medef International

Membre du comité de développement stratégique

- Paris School of Economics

Président

- Les Gracques^(b)

Président de la commission Cyber

- Club des Juristes

Membre du conseil consultatif du programme « Family business management »

- LUISS Business School

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

Président

- Fédération française de l'assurance

Membre du conseil exécutif et du bureau

- Medef

Membre du conseil exécutif

- GPS

Membre du conseil d'administration

- Paris Europlace

(a) Société appartenant au groupe CDC.

(b) Société hors Groupe.

(c) Société cotée.

IV. ORDRE DU JOUR

À caractère ordinaire :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020
3. Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende
4. Option pour le paiement d'une fraction du solde du dividende en numéraire ou en actions
5. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées - Constat de l'absence de convention nouvelle
6. Renouvellement de Monsieur Olivier Fabas en qualité d'administrateur
7. Renouvellement de Monsieur Olivier Mareuse en qualité d'administrateur
8. Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Antoine Saintoyant en qualité d'administrateur
9. Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Bernard Spitz en qualité d'administrateur
10. Renouvellement de Monsieur Bernard Spitz en qualité d'administrateur
11. Approbation de la politique de rémunération des membres du conseil d'administration
12. Approbation de la politique de rémunération du président du conseil d'administration
13. Approbation de la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social
14. Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce
15. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, président du conseil d'administration
16. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Olivier Wigniolle, directeur général
17. Autorisation à donner au conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

À caractère extraordinaire :

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

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

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Le présent rapport a pour objet de présenter les projets de résolutions soumis par votre conseil d'administration à votre assemblée générale mixte du 23 avril 2021.

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

L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats d'Icade au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions légales et réglementaires en vigueur figurent dans le document d'enregistrement universel sur l'exercice 2020, disponible sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.icade.fr>

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020 - APPROBATION DES DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020 se soldant par un bénéfice de 82.806.370,90 euros, ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020 se soldant par un bénéfice part du groupe de 24.239.000 euros.

Nous vous demandons également d'approuver le montant global des dépenses et charges non admises en déduction par l'administration fiscale telles que visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts qui s'élève à 34.113,31 euros au titre de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 - Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2020, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 82.806.370,90 euros.

L'assemblée générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 34.113,31 euros, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts, ainsi que l'impôt correspondant.

TEXTE DE LA DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2020, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice part du groupe de 24.239.000 euros.

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE ET FIXATION DU DIVIDENDE

Nous vous proposons de procéder à l'affectation du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 82.806.370,90 euros et de procéder aux distributions comme suit :

	Total	Par/action
Dividende 2020	298.888.321,41	4,01
Dividende "ordinaire"	150.079.309,40	2,01
<i>Dont dividende obligatoire</i>	<i>150.079.309,40</i>	
Prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport »	148.809.012,01	2,00
Dividende SIIC	238.745.820,20	3,20
Dividende non SIIC	60.142.501,21	0,81
<i>Acompte mars 2021</i>	<i>149.816.839,41</i>	<i>2,01</i>
<i>Solde mai 2021</i>	<i>149.071.482,00</i>	<i>2,00</i>

Le montant de la distribution (en ce compris l'acompte) s'élèverait à 4,01 euros brut par action. Il est prélevé (i) pour environ 3,20 euros par action sur les bénéfices d'Icade exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40% en cas d'option pour le barème progressif en n+1 et (ii) pour environ 0,81 euro par action sur les bénéfices taxables d'Icade éligibles à cet abattement.

Il serait appliqué sur cette distribution (montant brut avant prélèvement) les prélèvements à la source suivants : un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu calculé au taux de 12,8% (si l'actionnaire n'a pas formulé de demande de dispense) et les prélèvements sociaux au taux de 17,2%, soit un prélèvement global à la source de 30%.

Conformément à la décision du conseil d'administration en date du 19 février 2021, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 2,01 euros brut par action détaché le 3 mars 2021 et payé le 5 mars 2021.

Le solde du dividende s'élevant à 2,00 euros brut par action serait détaché le 28 avril 2021 et mis en paiement le 27 mai 2021. En cas d'approbation de la 4^{ème} résolution par la présente assemblée générale, une option pour le paiement en actions nouvelles d'une fraction du solde du dividende serait offerte aux actionnaires.

TEXTE DE LA TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 82.806.370,90 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	82.806.370,90 euros
Diminué des sommes affectées au compte « réserve légale »	0 euro
Augmenté du « Report à Nouveau »	67.272.938,50 euros
Soit un bénéfice distribuable de	150.079.309,40 euros
Dividende distribué aux actionnaires :	150.079.309,40 euros
- Dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	150.079.309,40 euros
- Dont complément de dividende sur l'activité exonérée	0 euro
- Dont dividende résultant des activités taxables	0 euro
Prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » qui sera ramené de 2.644.368.527,01 euros à 2.495.559.515 euros :	148.809.012,01 euros
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Boni de fusion » traité fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves de l'activité exonérée	160.076,45 euros
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Boni de fusion » traité fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves des	735.416,96 euros

- activités taxables
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de fusion » traité fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves de l'activité exonérée 88.506.434,35 euros
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de fusion » traité fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves des activités taxables 59.407.084,25 euros

TOTAL DISTRIBUTION	298.888.321,41 euros
Sur lequel s'impute l'acompte sur dividende payé le 5 mars 2021	149.816.839,41 euros
Soit un solde de dividende à distribuer de	149.071.482,00 euros
Solde affecté au compte « Report à Nouveau »	0 euro

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

A la suite de la distribution de dividende, le poste « Report à Nouveau » sera ramené de 67.272.938,50 euros à 0 euro.

A la suite de la distribution de prime :

- le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » sera ramené de 2.644.368.527,01 euros à 2.495.559.515,00 euros ;
- le sous-poste « Boni de fusion » sera ramené de 895.493,41 euros à 0 euro ;
- le sous-poste « Prime de fusion » sera ramené de 981.840.250,49 euros à 833.926.731,89 euros.

L'assemblée générale constate que chaque action recevra un dividende de 4,01 euros brut (en ce compris l'acompte) qui se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 3,20311 euros prélevé sur les bénéfices de la Société exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40% ; et
- un montant de 0,80689 euros prélevé sur les bénéfices de la Société non exonérés de l'impôt sur les sociétés, éligible à l'abattement de 40% en cas d'option expresse, irrévocable et globale du contribuable, pour l'imposition au barème progressif (article 200 A, 13, et 158 du Code général des impôts).

Compte tenu du fait que par décision du conseil d'administration en date du 19 février 2021, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 2,01 euros brut par action détaché le 3 mars 2021 et payé le 5 mars 2021, le solde du dividende s'élevant à 2,00 euros brut par action sera détaché le 28 avril 2021 et mis en paiement le 27 mai 2021.

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

Par ailleurs, les actions qui seront émises sur exercice d'options de souscription au plus tard au moment du détachement du coupon porteront jouissance courante et auront droit à distribution.

L'assemblée générale décide en conséquence de conférer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au directeur général, à l'effet de déterminer, en considération du nombre des dites actions nouvelles, les ajustements à opérer sur le montant des sommes distribuées et en conséquence sur le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au poste « Report à Nouveau ».

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

Exercice	Dividende par action	Dont montant éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI (sur option expresse à compter de 2019)	Dont montant non éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI	Montant des dividendes mis en distribution	Dont montant éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI (sur option expresse à compter de 2019)	Dont montant non éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI
2019	4,01 €	Soit 0 € par action	Soit : 4,01 € par action	298.888.321,41 €	0 €	298.888.321,41 €
2018	4,60 €	Soit 0,71 € par action	Soit 3,89 € par action	342.864.408,60 €	52.920.376,11 €	289.944.032,49 €
2017	4,30 €	Soit 0,57 € par action	Soit 3,73 € par action	318.678.099,80 €	42.195.738,16 €	276.482.361,64 €

OPTION POUR LE PAIEMENT D'UNE FRACTION DU SOLDE DU DIVIDENDE EN NUMERAIRE OU EN ACTIONS

Nous proposons d'offrir à chaque actionnaire la possibilité de recevoir une fraction du solde du dividende en actions nouvelles ou en numéraire, conformément à l'article 16 des statuts.

Les actionnaires disposeraient d'une option pour le paiement de 80% du solde du dividende, soit 1,60 euros brut par action, en actions nouvelles ou en numéraire. Les 20% restants, soit 0,40 euros brut par action, seraient payés en numéraire exclusivement.

Le prix des actions nouvelles serait fixé par le conseil d'administration et devrait être au moins égal à 90 % de la moyenne des cours cotés aux 20 séances de bourse précédant la date de la présente assemblée générale, diminuée du montant net de la fraction du solde du dividende, conformément aux dispositions de l'article L. 232-19 du Code de commerce.

Si le montant de la fraction du solde du dividende net pour lequel l'actionnaire pourrait exercer l'option ne correspondait pas à un nombre entier d'actions, il pourrait obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

Les actionnaires qui souhaiteraient opter pour le paiement de 80% de la fraction du solde du dividende en actions disposeraient d'un délai compris entre le 30 avril 2021 et le 20 mai 2021 inclus pour en faire la demande auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. A défaut d'exercice de l'option à l'expiration de ce délai, le solde du dividende serait payé intégralement en numéraire.

Pour les actionnaires qui opteraient pour un versement en numéraire ou qui n'exerceraient aucune option, le solde du dividende serait mis en paiement le 27 mai 2021.

Pour les actionnaires qui opteraient pour le paiement de 80% de la fraction du solde du dividende en actions, le solde du dividende serait (i) payé, à hauteur de 80%, en actions nouvelles dont la livraison interviendrait le jour de la mise en paiement du solde du dividende en numéraire et (ii) versé en numéraire et mis en paiement à hauteur de 20%, le 27 mai 2021.

Les actions émises en paiement du solde du dividende porteraient jouissance au 1^{er} janvier 2021.

Le conseil d'administration disposerait, avec faculté de délégation, des pouvoirs pour faire le nécessaire en pareille matière et notamment arrêter le prix d'émission des actions remises en paiement de la fraction du solde du dividende.

TEXTE DE LA QUATRIEME RESOLUTION

Option pour le paiement d'une fraction du solde du dividende en numéraire ou en actions

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et conformément à l'article 16 des statuts, constatant que le capital est entièrement libéré, décide d'offrir à chaque actionnaire, sur une fraction de 80% du solde du dividende afférent aux actions dont il est propriétaire, (soit 1,60 euros brut par action), une option pour le paiement de cette fraction en actions nouvelles ou en numéraire.

Le prix de l'action remise en paiement de la fraction du solde du dividende sera fixé par le conseil d'administration et, conformément à l'article L. 232-19 du Code de commerce, devra être au moins égal à 90 % de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant la date de la présente assemblée générale, diminuée du montant net de la fraction du solde du dividende, le cas échéant arrondi à deux décimales après la virgule au centième supérieur, conformément aux dispositions de l'article L. 232-19 du Code de commerce.

Si le montant de la fraction du solde du dividende net pour lequel l'actionnaire a exercé l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, il pourra obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soultte en espèces.

Les actionnaires qui souhaiteraient opter pour le paiement de la fraction du solde du dividende en actions disposeront d'un délai compris entre le 30 avril 2021 et le 20 mai 2021 inclus pour en faire la demande auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. En conséquence, tout actionnaire qui n'aurait pas opté pour le paiement de la fraction du solde du dividende en actions au terme de ce délai percevra le paiement du solde du dividende intégralement en numéraire.

Pour les actionnaires qui opteront pour un versement en numéraire ou qui n'exerceront aucune option, le solde du dividende sera mis en paiement le 27 mai 2021.

Pour les actionnaires qui opteront pour le paiement de la fraction du solde du dividende en actions, le solde du dividende sera (i) payé, à hauteur de cette fraction, en actions nouvelles dont la livraison interviendra le jour de la mise en paiement du solde du dividende en numéraire et (ii) versé en numéraire et mis en paiement pour le solde restant, le 27 mai 2021.

Les actions émises en paiement du solde du dividende porteront jouissance au 1^{er} janvier 2021.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil d'administration avec faculté de délégation à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, d'arrêter le prix d'émission des actions remises en paiement de la fraction du solde du dividende, dans les limites et selon les conditions fixées par la présente résolution, de constater la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'exercice de l'option du paiement du solde du dividende en actions, de modifier les statuts en conséquence, de procéder aux formalités de publicité et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire et utile.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

A titre préalable et conformément à la réglementation, nous vous rappelons que seules les conventions réglementées nouvelles, autorisées et conclues au cours du dernier exercice clos et au début de l'exercice en cours, sont soumises à la présente assemblée générale.

Il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de l'absence de convention réglementée nouvelle visée aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

TEXTE DE LA CINQUIEME RESOLUTION

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées - Constat de l'absence de convention nouvelle

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes mentionnant l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Sur recommandations du comité des nominations et des rémunérations, il vous est proposé :

- *Le renouvellement en qualité d'administrateur de :*
 - *Monsieur Olivier Fabas,*
 - *Monsieur Olivier Mareuse,**dont les mandats arrivent à échéance à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Ils seraient renouvelés pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.*

- *La ratification de la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 6 octobre 2020, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Antoine Saintoyant, en remplacement de Monsieur Waël Rizk, démissionnaire. En conséquence, Monsieur Antoine Saintoyant exercerait ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.*

- *La ratification de la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 6 octobre 2020, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Bernard Spitz, en remplacement de Monsieur Jean-Paul Faugère, démissionnaire. En conséquence, Monsieur Bernard Spitz exercerait ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.*

- *Le renouvellement en qualité d'administrateur de Monsieur Bernard Spitz dont le mandat arrive à échéance à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Il serait renouvelé pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.*

Les renseignements relatifs à ces candidats sont présentés [ci-avant au paragraphe III et] dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

Si ces propositions sont approuvées, la composition du conseil d'administration serait inchangée avec 15 administrateurs, dont 5 administrateurs indépendants et 6 administratrices.

TEXTE DE LA SIXIEME RESOLUTION

Renouvellement de Monsieur Olivier Fabas en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Olivier Fabas en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA SEPTIEME RESOLUTION

Renouvellement de Monsieur Olivier Mareuse en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Olivier Mareuse en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA HUITIEME RESOLUTION

Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Antoine Saintoyant en qualité d'administrateur

L'assemblée générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 6 octobre 2020, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Antoine Saintoyant, en remplacement de Monsieur Waël Rizk, démissionnaire.

En conséquence, Monsieur Antoine Saintoyant exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA NEUVIEME RESOLUTION

Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Bernard Spitz en qualité d'administrateur

L'assemblée générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 6 octobre 2020, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Bernard Spitz, en remplacement de Monsieur Jean-Paul Faugère, démissionnaire.

En conséquence, Monsieur Bernard Spitz exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

TEXTE DE LA DIXIEME RESOLUTION

Renouvellement de Monsieur Bernard Spitz en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Bernard Spitz, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale tenue dans l'année 2025 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

REMUNERATIONS ET AVANTAGES SOCIAUX BENEFICIANT AUX MANDATAIRES SOCIAUX

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

- *la politique de rémunération des membres du conseil d'administration, du président du conseil d'administration, du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social ;*
- *les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives aux rémunérations des mandataires sociaux ;*
- *les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur **Frédéric Thomas**, président du conseil d'administration, et à Monsieur **Olivier Wigniolle**, directeur général.*

Éléments de rémunération du président du conseil d'administration, dirigeant mandataire social non exécutif (Say on Pay ex-post individuel – Art. L. 22-10-34 II)

Monsieur Frédéric Thomas, président du conseil d'administration

Éléments de rémunération versés au cours ou attribués au titre de 2020, en application de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale du 24 avril 2020	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle	240 000 €
Valorisation des avantages de toute nature	0 €

Il est précisé que Frédéric Thomas a perçu la somme de 10 500 € au titre de 2019, en sa qualité d'administrateur de la Société.

Éléments de rémunération du directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (Say on Pay ex-post individuel – Art. L. 22-10-34 II)

Monsieur Olivier WIGNIOLLE, directeur général

Éléments de rémunération versés au cours ou attribués au titre de 2020, en application de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale du 24 avril 2020	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle	400 000 €
Rémunération variable annuelle au titre de 2019 versée en 2020	50 000 €
Rémunération variable annuelle au titre de 2020 (à verser sous condition du vote de l'assemblée générale du 24 avril 2021)	32 875 €

	Cible	Réalisation	Montant de la prime
Les objectifs quantitatifs			
<i>Progression du cash-flow net courant. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros à la cible et plafonné à 115 %.</i>	386,9 M€	358,3 M€	7 875 €
<i>Évolution du cours de Bourse d'Icade en comparaison de l'indice FTSE EPRA Euro Index entre 90 % et 115 %. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros si la cible atteinte est de 100 %. Elle sera de 0 si l'évolution est inférieure à 90 % et plafonnée à 115 %.</i>	entre 90 % et 115 %	69,75 %	0 €
Les objectifs qualitatifs			
<i>Mise en œuvre des actions prévues en 2020 telles que définies dans le plan stratégique 2019-2022 mis à jour en 2019 et le budget 2020 ; maintien d'un dialogue social de qualité et s'assurer de la qualité du management des équipes ; poursuite du développement de la foncière Icade Santé via la diversification dans les EHPAD et à l'international et préparation de l'échéance du pacte d'actionnaires ; garant de la bonne adéquation de la Raison d'être Icade dans les différents métiers d'Icade ; poursuite de la mise en œuvre de la priorité RSE et notamment la trajectoire bas carbone.</i>		100 %	25 000 €
Avantages en nature			38 235 €
<i>dont voiture de fonction</i>			2 940 €
<i>dont assurance chômage</i>			32 765 €
<i>dont régime complémentaire prévoyance</i>			2 530 €
Indemnité de départ			Aucun montant soumis au vote

Ces éléments sont présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

TEXTE DE LA ONZIEME RESOLUTION

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

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

TEXTE DE LA DOUZIEME RESOLUTION

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

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

TEXTE DE LA TREIZIEME RESOLUTION

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

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

TEXTE DE LA QUATORZIEME RESOLUTION

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

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

TEXTE DE LA QUINZIEME RESOLUTION

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

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

TEXTE DE LA SEIZIEME RESOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Olivier Wigniolle, directeur général

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

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

Il est rappelé que l'assemblée générale du 24 avril 2020 a consenti au conseil d'administration pour une durée de 18 mois une autorisation lui permettant de procéder au rachat d'actions propres.

Cette autorisation prenant fin le 23 octobre 2021, nous vous proposons de bien vouloir autoriser le conseil d'administration, pour une nouvelle période de 18 mois, à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions de la Société.

Les caractéristiques principales de ce programme seraient les suivantes :

- *le nombre d'actions rachetées ne pourrait pas dépasser 5% du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme,*
- *le prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à 110 euros par action,*
- *le montant maximal de l'opération s'élèverait à 500 millions d'euros,*
- *ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période de pré-offre et d'offre publique, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale,*
- *les achats d'actions pourraient être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le conseil d'administration apprécierait,*
- *la Société se réserverait le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.*

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

- *d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action ICADE par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues,*
-

-
- *de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,*
 - *d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe,*
 - *d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur,*
 - *de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée ou à conférer aux termes de la 18^{ème} résolution par l'assemblée générale.*

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 24 avril 2020.

TEXTE DE LA DIX-SEPTIEME RESOLUTION

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

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

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 24 avril 2020, dans sa 20^{ème} résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Il est rappelé que l'assemblée générale du 24 avril 2020 a consenti au conseil d'administration pour une durée de 18 mois une autorisation lui permettant d'annuler les actions propres. Cette autorisation n'a pas été utilisée.

Cette autorisation prenant fin le 23 octobre 2021, nous vous proposons de bien vouloir autoriser le conseil d'administration, pour une nouvelle période de 18 mois, à annuler, dans la limite de 10 % du capital, calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédents, les actions que la Société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de son programme de rachat d'actions, et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TEXTE DE LA DIX-HUITIEME RESOLUTION

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

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

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

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

Il est rappelé que l'assemblée générale du 24 avril 2019 a consenti au conseil d'administration pour une durée de 26 mois une délégation lui permettant d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres. Cette délégation de compétence n'a pas été utilisée.

Cette délégation prenant fin le 23 juin 2021, nous vous proposons de conférer au conseil d'administration, pour

une nouvelle période de 26 mois, la compétence aux fins d'augmenter le capital par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes et/ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou par la combinaison de ces deux modalités.

Le montant nominal d'augmentation de capital résultant de cette délégation ne pourrait pas excéder 15 millions d'euros représentant environ 13,2% du capital social au jour de la présente assemblée générale (hors ajustements pour préserver, conformément à la loi, et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société). Ce plafond serait indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente assemblée générale.

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

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

TEXTE DE LA DIX-NEUVIEME RESOLUTION

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

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

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

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

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

- 7) Prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

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

Il est rappelé que l'assemblée générale du 24 avril 2020 a consenti au conseil d'administration pour une durée de 26 mois une délégation de compétence en vue de procéder à des augmentations de capital par apport de numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription. Cette délégation n'a pas été utilisée.

Cette délégation prenant fin le 23 juin 2022, nous vous proposons de conférer au conseil d'administration, pour une nouvelle période de 26 mois, la compétence aux fins d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal global maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'élèverait à 38 millions d'euros représentant environ 33 % du capital social au jour de la présente assemblée générale. A ce plafond s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Sur ce plafond s'imputerait le montant nominal global des actions ordinaires émises en vertu de la 22^{ème} résolution de la présente assemblée et de la 23^{ème} résolution de l'assemblée générale du 24 avril 2020.

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

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

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

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

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

TEXTE DE LA VINGTIEME RESOLUTION

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

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

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

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

Sur le plafond visé ci-dessus s'imputera le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 22^{ème} résolution de la présente assemblée générale et de la 23^{ème} résolution de l'assemblée générale du 24 avril 2020.

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

AUTORISATION D'AUGMENTER LE MONTANT DES EMISSIONS

Il est proposé d'autoriser le conseil d'administration à mettre en œuvre une clause d'extension s'agissant du nombre de titres à émettre dans le cadre des émissions d'actions ordinaires qui seraient décidées en application de la 20^{ème} résolution, dans la limite des plafonds fixés par l'assemblée générale.

TEXTE DE LA VINGT-ET-UNIEME

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide que pour chacune des émissions d'actions ordinaires décidées en application de la 20^{ème} résolution, autorise le conseil d'administration à augmenter le nombre de titres à émettre dans les conditions prévues par les articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce et dans la limite des plafonds fixés par l'assemblée générale.

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

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

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

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

Conformément à la loi, l'assemblée générale supprimerait en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente délégation serait de 1 % du montant du capital dilué au jour de la présente assemblée, ce montant s'imputant sur le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 20^{ème} résolution de la présente assemblée générale. A ce montant s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

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

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

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

TEXTE DE LA VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

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

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

- 1) Délègue sa compétence au conseil d'administration à l'effet, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail.
- 2) Supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente délégation.
- 3) Fixe à vingt-six mois à compter de la présente assemblée générale la durée de validité de cette délégation.
- 4) Limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente délégation à 1 % du montant du capital dilué au jour de la présente assemblée générale, ce montant s'imputant sur le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la 20^{ème} résolution de la présente assemblée générale. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.
- 5) Décide que le prix des actions à émettre, en application du 1/ de la présente délégation, ne pourra être ni inférieur de plus de 30 %, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L. 3332-25 et L. 3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans, à la moyenne des cours cotés de l'action lors des vingt séances de bourse précédant la décision fixant la date d'ouverture de la souscription, ni supérieur à cette moyenne.
- 6) Décide, en application des dispositions de l'article L. 3332-21 du Code du travail, que le conseil d'administration pourra prévoir l'attribution aux bénéficiaires définis au premier paragraphe ci-dessus, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourra être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii), le cas échéant, de la décote et pourra décider en cas d'émission d'actions nouvelles au titre de la décote et/ou de l'abondement, d'incorporer au capital les réserves, bénéfiques ou primes nécessaires à la libération desdites actions.
- 7) Prend acte que cette délégation prive d'effet, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

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

AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN VUE D'ATTRIBUER GRATUITEMENT DES ACTIONS AUX MEMBRES DU PERSONNEL SALARIE ET/OU CERTAINS MANDATAIRES SOCIAUX

Nous vous proposons d'autoriser le conseil d'administration à procéder à des attributions gratuites d'actions permettant ainsi d'associer certains collaborateurs et mandataires sociaux du groupe au succès de l'entreprise et à la valorisation des actions.

Ainsi, il vous est proposé de conférer, pour une durée de 38 mois, une autorisation au conseil d'administration de procéder, dans le cadre des articles L. 225-197-1, L. 225-197-2, L. 22-10-59 et L. 22-10-60 du Code de commerce, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société, existantes ou à émettre.

Les bénéficiaires de ces attributions pourraient être :

- les membres du personnel salarié de la Société et/ou des sociétés et/ou des groupements d'intérêts économiques qui lui sont liés directement ou indirectement au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, et/ou*
- les mandataires sociaux qui répondent aux conditions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.*

Le nombre d'actions pouvant être attribuées gratuitement par le conseil d'administration au titre de la présente autorisation ne pourrait dépasser 1 % du capital social au jour de la décision d'attribution. A ce plafond

s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver les droits des bénéficiaires d'attributions gratuites d'actions en cas d'opérations sur le capital de la Société pendant la période d'acquisition. Le nombre total d'actions pouvant être attribuées gratuitement aux dirigeants mandataires sociaux de la Société ne pourrait représenter plus de 2% de l'enveloppe ci-dessus et les attributions définitives au bénéfice de ces derniers seraient soumises à une ou plusieurs conditions de performance qui seraient fixées par le conseil d'administration.

L'attribution des actions aux bénéficiaires serait définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée serait fixée par le conseil d'administration, celle-ci ne pouvant être inférieure à deux ans. L'assemblée générale autoriserait le conseil d'administration à prévoir ou non une obligation de conservation à l'issue de la période d'acquisition.

Par exception, l'attribution définitive interviendrait avant le terme de la période d'acquisition en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale.

La présente autorisation emporterait de plein droit renonciation à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises par incorporation de réserves, primes et/ou bénéfices.

Elle priverait d'effet l'autorisation antérieure ayant le même objet.

TEXTE DE LA VINGT-TROISIEME RESOLUTION

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

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le conseil d'administration, à procéder, en une ou plusieurs fois, conformément aux articles L. 225-197-1, L. 225-197-2, L. 22-10-59 et L. 22-10-60 du Code de commerce, à l'attribution d'actions ordinaires de la Société, existantes ou à émettre, au profit :

- des membres du personnel salarié de la Société et/ou des sociétés et/ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés directement ou indirectement au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, et/ou
- des mandataires sociaux qui répondent aux conditions fixées par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

Le nombre total d'actions attribuées gratuitement au titre de la présente autorisation ne pourra dépasser 1% du capital social au jour de la décision d'attribution. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver les droits des bénéficiaires d'attributions gratuites d'actions en cas d'opérations sur le capital de la Société pendant la période d'acquisition.

Le nombre total d'actions pouvant être attribuées gratuitement aux dirigeants mandataires sociaux de la Société ne pourra représenter plus de 2% de l'enveloppe ci-dessus et les attributions définitives au bénéfice de ces derniers seront soumises à une ou plusieurs conditions de performance qui seront fixées par le conseil d'administration.

L'attribution des actions aux bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée sera fixée par le conseil d'administration, celle-ci ne pouvant être inférieure à deux ans. L'assemblée générale autorise le conseil d'administration à prévoir ou non une obligation de conservation à l'issue de la période d'acquisition.

Par exception, l'attribution définitive interviendra avant le terme de la période d'acquisition en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale.

Tous pouvoirs sont conférés au conseil d'administration à l'effet de :

- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution et conditions de performance des actions ;
- déterminer l'identité des bénéficiaires ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux ;
- le cas échéant :
 - constater l'existence de réserves suffisantes et procéder lors de chaque attribution au virement à un

- compte de réserves indisponibles des sommes nécessaires à la libération des actions nouvelles à attribuer,
- décider, le moment venu, la ou les augmentations de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices corrélative(s) à l'émission des actions nouvelles attribuées gratuitement,
 - procéder aux acquisitions des actions nécessaires dans le cadre du programme de rachat d'actions et les affecter au plan d'attribution,
 - déterminer les incidences sur les droits des bénéficiaires, des opérations modifiant le capital ou susceptibles d'affecter la valeur des actions attribuées et réalisées pendant la période d'acquisition et, en conséquence, modifier ou ajuster, si nécessaire, le nombre des actions attribuées pour préserver les droits des bénéficiaires ;
 - prendre toutes mesures utiles pour assurer le respect de l'obligation de conservation le cas échéant exigée des bénéficiaires ;
 - et, généralement, faire dans le cadre de la législation en vigueur tout ce que la mise en œuvre de la présente autorisation rendra nécessaire.

La présente autorisation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises par incorporation de réserves, primes et/ou bénéfices.

Elle est donnée pour une durée de trente-huit mois à compter du jour de la présente assemblée générale.

Elle prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet.

POUVOIRS POUR LES FORMALITES

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

TEXTE DE LA VINGT-QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

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

VI. RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Icade relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

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

Evaluation et risque de perte de valeur des immobilisations corporelles (Notes 2.5 et 3 de l'annexe aux comptes annuels)

Risque identifié

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette de 4 076,4 millions d'euros au 31 décembre 2020, soit 47% de l'actif de la société. Ces immobilisations corporelles sont principalement constituées de biens immobiliers détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

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

L'évaluation de la juste valeur d'un actif immobilier est un exercice complexe d'estimation qui requiert une connaissance approfondie du marché immobilier et des jugements importants pour déterminer les hypothèses appropriées,

notamment les taux de rendement et d'actualisation, les valeurs locatives de marché, la valorisation des budgets de travaux à réaliser et la date estimée de leur achèvement (en particulier pour les actifs en phase de développement) et les éventuelles mesures d'accompagnement (franchises de loyers, travaux, ...) accordées aux locataires.

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

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- prise de connaissance du processus mis en place par la Direction pour la transmission des données aux experts immobiliers et la revue des valeurs d'expertise établies par ces derniers ;
- obtention de la lettre de mission des experts immobiliers et appréciation de leurs compétences et leur indépendance vis-à-vis de la société ;
- obtention des rapports d'expertise immobilière, examen critique des méthodes d'évaluations utilisées, des paramètres de marché (taux de rendement, taux d'actualisation, valeurs locatives de marché) retenus et des hypothèses propres aux actifs (notamment l'estimation du coût des travaux restant à engager et la date estimée de leur achèvement pour les actifs en développement) et réalisation de tests, sur base de sondages, des données utilisées (budgets de travaux et situations locatives);
- entretiens avec la Direction et les experts immobiliers pour appréhender l'environnement de marché prévalant au 31 décembre 2020 et afin de rationaliser l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- vérification du niveau de dépréciation comptabilisé au titre des pertes de valeur ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels.

Evaluation des titres de participation et des créances rattachées (Notes 2.8 et 4 de l'annexe aux comptes annuels)

Risque identifié

La société détient des participations dans des sociétés de promotion immobilière et dans des sociétés foncières. Au 31 décembre 2020, ces titres de participation et les créances qui y sont rattachées s'élèvent respectivement à 2 236,4 et 393,0 millions d'euros, soit globalement 30% de l'actif de la société.

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

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

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

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Vérification du caractère approprié des méthodes d'évaluation retenues par la Direction compte tenu des activités des participations détenues ;
- Comparaison de la valeur comptable des titres de participation détenus avec l'actif net comptable des sociétés concernées ;

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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

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

Autres informations

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

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

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

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

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

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2020, le cabinet Mazars était dans la quinzième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la neuvième année.

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

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

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

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

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

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

Objectif et démarche d'audit

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

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

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

En outre :

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

Rapport au Comité d'Audit et des Risques

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

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

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

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur Seine, le 15 mars 2021

Les commissaires aux comptes

MAZARS

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

GILLES MAGNAN

ERIC BULLE

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES
Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Icade relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

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

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

Evaluation et risque de perte de valeur des immeubles de placement (Notes 1.3 et 5 de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

Les immeubles de placement représentent une valeur nette de 9 985,9 millions d'euros dans le bilan consolidé au 31 décembre 2020, soit 78% de l'actif consolidé. Ils sont détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif. Les immeubles de placement sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur, ces dernières étant déterminées à partir de la juste valeur des actifs utilisée par ailleurs pour le calcul d'indicateurs clés d'appréciation de la performance ou de la situation financière du Groupe tel que l'Actif Net Réévalué ou le ratio de « Loan to Value ». Dans ce contexte, la Direction a mis en place un processus de détermination de la juste valeur du patrimoine immobilier sur la base d'évaluations réalisées par des experts immobiliers indépendants, complété par un dispositif d'évaluations internes.

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

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

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- prise de connaissance du processus mis en place par la Direction pour la transmission des données aux experts immobiliers et la revue des valeurs d'expertise établies par ces derniers ;
- obtention de la lettre de mission des experts immobiliers et appréciation de leurs compétences et leur indépendance vis-à-vis du Groupe ;
- obtention des rapports d'expertise immobilière, examen critique des méthodes d'évaluations utilisées, des paramètres de marché (taux de rendement, taux d'actualisation, valeurs locatives de marché) retenus et des hypothèses propres aux actifs (notamment l'estimation du coût des travaux restant à engager et la date estimée de leur achèvement pour les actifs en développement) et réalisation de tests, sur base de sondages, sur les données utilisées (budgets de travaux et situations locatives) ;
- entretiens avec la Direction et les experts immobiliers pour appréhender l'environnement de marché prévalant au 31 décembre 2020 et afin de rationaliser l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- vérification du niveau de dépréciation comptabilisé au titre des pertes de valeur ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

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

Risque identifié

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2020 des activités de promotion immobilière s'élève à 752,4 millions d'euros, soit 52% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe.

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

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

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

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants

- prise de connaissance des processus mis en place par la Direction pour estimer le chiffre d'affaires et les coûts des projets et sélection d'un échantillon de projets pour examiner les différentes composantes du coût de revient, le montant de chiffres d'affaires budgété ainsi que les taux d'avancement technique et commercial ;
- pour les projets ayant retenu notre attention (compte tenu par exemple d'évolutions budgétaires, techniques ou commerciales significatives ou atypiques), mise en œuvre de diligences complémentaires incluant des

- entretiens avec la Direction et, le cas échéant, la collecte d'éléments probants pour confirmer notre compréhension du degré d'avancement de ces projets et en apprécier la correcte traduction comptable ;
- sur la base de l'ensemble des budgets d'opérations, contrôle de la correcte comptabilisation du chiffre d'affaires et de la marge à reconnaître à l'avancement, ainsi que des pertes à terminaison;
 - vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Vérifications spécifiques

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

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

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

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

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

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

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

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2020, le cabinet Mazars était dans la quinzième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la neuvième année.

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

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

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

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

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

Objectif et démarche d'audit

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

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

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

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

Rapport au Comité d'Audit et des Risques

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

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

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

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur Seine, le 15 mars 2021

Les commissaires aux comptes

MAZARS

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

GILLES MAGNAN

ERIC BULLE

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale,

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

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

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

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

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

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

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

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

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

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

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

Le montant de cette refacturation s'est élevé à 2 700,30 euros au titre de l'année 2020.

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

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur Seine, le 15 mars 2021

Les commissaires aux comptes

MAZARS

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

GILLES MAGNAN

ERIC BULLE

VII. MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

AVERTISSEMENT- SITUATION SANITAIRE LIEE A LA COVID-19

Dans le contexte d'épidémie de la covid-19 et conformément aux dispositions adoptées par le Gouvernement pour freiner sa propagation, notamment l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 et le décret n°2020-418 du 10 avril 2020 tels que prorogés et modifiés, le conseil d'administration a décidé, à titre exceptionnel, de tenir l'assemblée générale mixte du 23 avril 2021 (ci-après l' « **Assemblée Générale** ») à huis clos, hors la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister, au siège social de la Société, 27 rue Camille Desmoulins – 92130 Issy-les-Moulineaux.

En effet, à la date de la présente publication, des mesures administratives limitant ou interdisant les déplacements ou les rassemblements collectifs pour des motifs sanitaires font obstacle à la présence physique de ses membres à l'Assemblée Générale. Compte tenu du nombre de personnes habituellement présentes à l'assemblée générale, la Société ne dispose pas de salle permettant de respecter les mesures sanitaires prévues par le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 pour faire face à l'épidémie de covid-19.

Dans ce contexte, **aucune carte d'admission ne sera délivrée** et les actionnaires pourront exercer leur droit de vote uniquement à distance et préalablement à l'Assemblée Générale. Ils sont invités à voter à distance (par correspondance ou procuration) à l'aide du formulaire de vote prévu à cet effet et disponible sur le site internet de la Société (<https://www.icade.fr/finance/actionnaires/assemblees-generales>) ou par internet sur la plateforme de vote sécurisée VOTACCESS.

L'Assemblée Générale sera diffusée en direct via un webcast vidéo disponible sur le site internet de la Société (www.icade.fr) et sera également disponible en différé dans le délai prévu par la réglementation.

Un dispositif sera mis en place afin de permettre aux actionnaires de poser des questions pendant l'Assemblée Générale à huis clos. Les modalités pratiques de ce dispositif seront précisées à la date de publication de l'avis de convocation au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO).

Les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale sur le site internet de la Société (<https://www.icade.fr/finance/actionnaires/assemblees-generales>), qui pourrait être mise à jour, le cas échéant, en cas d'évolution des modalités de participation à cette Assemblée Générale en fonction des impératifs sanitaires et/ou juridiques qui interviendraient postérieurement à la parution de la présente brochure de convocation.

1. FORMALITES PREALABLES A EFFECTUER POUR PARTICIPER A L'ASSEMBLEE GENERALE

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, seront admis à participer à l'Assemblée Générale, les actionnaires qui auront justifié de leur qualité par l'inscription en compte des titres à leur nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour leur compte au deuxième (2^e) jour ouvré précédent l'Assemblée Générale à zéro heure (heure de Paris), soit le **21 avril 2021 à zéro heure (heure de Paris)**.

L'inscription en compte des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire bancaire doit être constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier et qui doit être annexée au formulaire de vote par correspondance ou de procuration, établi au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

2. MODE DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Les actionnaires peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- voter par correspondance (par voie postale ou par internet) ;
- donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ;
- donner pouvoir à la personne de leur choix dans les conditions des articles L. 225-106 et L. 22-10-39 du Code de commerce (mandat à un tiers), étant précisé que, dans ce cas, le mandataire devra voter par correspondance au titre de ce pouvoir.

- Vote par correspondance ou par procuration

o **Procédure de vote par voie postale**

Pour les actionnaires au nominatif : ils devront renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration à Société Générale, en utilisant l'enveloppe prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal ou par courrier simple, à Société Générale Securities Services - Service des Assemblées – CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

Pour les actionnaires au porteur : ils pourront demander ce formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire bancaire ou financier qui gère leurs titres, à compter de la date de convocation de l'Assemblée Générale, soit à compter du **2 avril 2021**. Une fois complété et signé par l'actionnaire, ce formulaire sera à retourner à l'établissement teneur de compte qui l'accompagnera d'une attestation de participation et l'adressera directement à Société Générale Securities Services.

Pour être pris en compte, les **formulaires uniques de vote par correspondance**, dûment complétés et signés, devront être reçus par le Service des Assemblées de Société Générale Securities Services :

1. lorsqu'ils contiennent des **instructions de vote par correspondance** ou des **pouvoirs donnés au Président de l'Assemblée Générale** : au plus tard le troisième (3^e) jour calendaire précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **20 avril 2021 au plus tard**,
2. lorsqu'ils contiennent des **désignations ou révocations de mandats avec indication de mandataire** : au plus tard le quatrième (4^e) jour précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **19 avril 2021 au plus tard**. Le mandataire ne pourra assister physiquement à l'Assemblée. Il devra adresser ses instructions pour l'exercice des mandats dont il dispose conformément à ce qui est indiqué ci-après (Procédure de vote pour les mandataires désignés).

Il est précisé que pour toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émettra un vote selon les recommandations du conseil d'administration.

o **Procédure de vote par internet**

Les actionnaires ont également la possibilité de transmettre leur instruction de vote, et de désigner ou révoquer un mandataire par internet avant l'Assemblée Générale, sur la plateforme VOTACCESS, dans les conditions décrites ci-après :

Pour les actionnaires au nominatif : ils doivent se connecter au site www.sharinbox.societegenerale.com en utilisant leur code d'accès Sharinbox rappelé sur le formulaire unique de vote ou dans le courrier électronique pour ceux qui ont choisi ce mode de convocation. Le mot de passe de connexion au site leur a été adressé par courrier lors de leur entrée en relation avec Société Générale Securities Services. Il peut être ré-envoyé en cliquant sur «Obtenir vos codes» sur la page d'accueil du site. Une fois sur la page d'accueil du site, les actionnaires au nominatif suivront les indications données à l'écran afin d'accéder à la plateforme VOTACCESS et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

Pour les actionnaires au porteur : il appartient aux actionnaires au porteur de se renseigner afin de savoir si leur établissement teneur de compte est connecté ou non à la plateforme VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

- Si l'établissement teneur de compte est connecté à VOTACCESS, les actionnaires devront s'identifier sur le portail internet de leur établissement teneur de compte avec leurs codes d'accès habituels. Ils devront ensuite suivre les indications données à l'écran afin d'accéder à la plateforme VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire. Il est précisé que seuls les actionnaires au porteur dont l'établissement teneur de compte a adhéré au site VOTACCESS pour voter en ligne, ou désigner ou révoquer un mandataire par internet pourront voter en ligne, ou désigner ou révoquer un mandataire par internet.

- Si l'établissement teneur de compte n'est pas connecté à la plateforme VOTACCESS, les actionnaires devront transmettre leurs instructions à leur établissement teneur de compte conformément à ce qui est indiqué ci-avant (Procédure de vote par voie postale). Ils pourront toutefois désigner ou révoquer un mandataire

par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, en envoyant un courriel à l'adresse électronique suivante : assemblees.generales@sgss.socgen.com.

Ce courriel doit comporter en pièce jointe une copie numérisée du formulaire de vote par procuration précisant les nom, prénom, adresse et références bancaires complètes de l'actionnaire ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué, accompagné de l'attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité.

De plus, l'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire bancaire ou financier qui assure la gestion de son compte titre d'envoyer une confirmation écrite à Société Générale Securities Services, à l'adresse susmentionnée.

Seules les notifications de désignation ou révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée ; toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra pas être prise en compte et/ou traitée.

Afin que les notifications de désignation ou de révocation de mandats par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard le quatrième (4^e) jour précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **19 avril 2021 au plus tard**.

La plateforme VOTACCESS sera ouverte à compter du **2 avril 2021 à 9 heures (heure de Paris)** et fermera le **22 avril 2021 à 15 heures (heure de Paris)**.

Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre les derniers jours pour voter, afin d'éviter d'éventuels engorgements des communications par internet qui auraient pour conséquence l'absence de prise en compte du formulaire de vote électronique.

- Procédure de vote pour les mandataires désignés

Les mandataires ne pourront assister physiquement à l'Assemblée. Ils devront adresser leur instruction de vote pour l'exercice de leur mandat sous la forme d'une copie numérisée du formulaire unique, à Société Générale Securities Services, par courriel à l'adresse suivante : assemblees.generales@sgss.socgen.com

Le formulaire doit comporter les nom, prénom et adresse du mandataire et la mention «En qualité de mandataire», et doit être daté et signé. Les sens de vote sont renseignés dans le cadre «Je vote par correspondance» du formulaire. Le mandataire doit joindre une copie de sa carte d'identité et, le cas échéant, un pouvoir de représentation de la personne morale qu'il représente.

Pour être pris en compte, le courriel doit parvenir à Société Générale Securities Services au plus tard le quatrième (4^e) jour calendaire précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **19 avril 2021 au plus tard**.

S'il vote également en son nom personnel, le mandataire doit adresser son instruction de vote pour ses propres droits dans les conditions visées ci-avant.

- Procédure de changement du mode de participation

Par dérogation au III de l'article R. 22-10-28 du Code de commerce et conformément à l'article 7 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 prorogé et modifié, tout actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance ou envoyé un pouvoir, peut choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale sous réserve que sa nouvelle instruction en ce sens parvienne à Société Générale Securities Services dans les délais précisés dans le présent avis.

Pour les actionnaires au nominatif qui souhaitent changer leur mode de participation, ils devront adresser leur nouvelle instruction de vote en retournant le formulaire unique dûment complété et signé, par message électronique à l'adresse suivante : ag2021.fr@socgen.com (toute autre instruction envoyée à cette adresse ne sera pas prise en compte).

Le formulaire devra indiquer l'identifiant de l'actionnaire, ses nom, prénom et adresse, la mention «Nouvelle instruction – annule et remplace», et être daté et signé. Les actionnaires au nominatif devront y joindre une copie de leur pièce d'identité et le cas échéant un pouvoir de représentation de la personne morale qu'ils représentent.

Pour les actionnaires au porteur qui souhaitent changer leur mode de participation, ils devront s'adresser à leur établissement teneur de compte, qui se chargera de transmettre la nouvelle instruction à Société Générale Securities Services, accompagnée d'une attestation de participation justifiant de leur qualité d'actionnaire.

Un actionnaire ne peut voter pour une partie de ses actions et, simultanément, désigner un mandataire pour voter au titre du solde de ses actions.

3. Dépôt de questions écrites

Chaque actionnaire a la faculté de poser des questions écrites au conseil d'administration de la Société à compter de la date à laquelle les documents soumis à l'Assemblée Générale auront été publiés sur le site internet de la Société.

Ces questions doivent être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au siège social de la Société, à l'adresse suivante : ICADE, Président du conseil d'administration / Secrétariat Général, 27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux, ou par voie électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr.

Pour être prises en compte, ces questions doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte, soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire bancaire ou financier.

Par dérogation au premier alinéa de l'article R. 225-84 du Code de commerce et conformément à l'article 8-2 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 prorogé et modifié, les questions écrites sont prises en compte dès lors qu'elles sont reçues avant la fin du deuxième (2^e) jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **21 avril 2021 au plus tard**.

L'ensemble des questions écrites et des réponses qui y seront apportées seront publiées sur le site internet de la Société (www.icade.fr) dans une rubrique consacrée aux questions-réponses dans le délai prévu par la réglementation.

COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE DE VOTE

ETAPE 1

Ne pas cocher la case A car exceptionnellement vous ne pouvez pas assister physiquement à cette assemblée qui se tiendra hors la présence physique des actionnaires.

Passez à l'étape 2

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

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

Si des amendements ou résolutions nouvelles étaient présentés :

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

OU

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

OU

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

ETAPE 3

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

ETAPE 4

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

FORMULAIRE UNIQUE DE VOTE

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

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



ICAIDE

Société anonyme au capital de 113 613 795,19 €
 Siège social : 27, rue Camille Desmoulins
 92130 Issy-Les-Moulineaux
 582.074.944 RCS NANTERRE

Au Siège Social/Headquarter : 27 Rue Camille Desmoulins
 92130 Issy-Les-Moulineaux

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
 du 23 avril 2021 à 09h30
 Tenue hors présence des actionnaires

COMBINED GENERAL MEETING
 of April 23rd, 2021 at 9:30 a.m.
 Held without presence of shareholders

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY	
Identifiant - Account	
Nombre d'actions Number of shares	Nominatif / Registered
	Porteur / Bearer
Nombre de voix - Number of voting rights	Vote simple / Single vote
	Vote double / Double vote

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

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

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	A									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	B									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	C									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	D									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	E									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	F									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	G									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	H									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	I									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	J									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	K									
Non / No	Abs.	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	L									

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote **NON** sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante.
 In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote **NO** unless I indicate another choice by shading the corresponding box:
 - Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale. / I appoint the Chairman of the general meeting.
 - Je m'abstiens. / I abstain from voting.
 - Je donne procuration (cf. au verso renvoi (4)) à M. / Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4)) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

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

à la banque / to the bank: 20 avril 2021 / April 20, 2021

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

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

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

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

Adresse / Address

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.

CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

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

E

Date & Signature
F

Avertissement : traitement des mandats à personne nommée désignée

Le mandataire ne peut assister physiquement à l'Assemblée. Il doit adresser son instruction de vote pour l'exercice de son mandat sous la forme d'une copie numérisée du formulaire unique, à Société Générale Securities Services, par message électronique à l'adresse suivante : assemblees.generales@sgss.socgen.com avec indication du mandataire de manière à ce que ce mandat lui parvienne au plus tard le quatrième (4^e) jour calendaire précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le **19 avril 2021 au plus tard**.

Il est précisé que pour toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émettra un vote selon les recommandations du conseil d'administration.

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

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 23 AVRIL 2021

Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020, modifiée et prorogée, les actionnaires peuvent demander communication des documents ou informations auxquels ils peuvent avoir accès préalablement à la tenue de l'Assemblée Générale, par voie électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr, sous réserve d'indiquer dans leur demande l'adresse électronique à laquelle elle peut être faite.

Je soussigné(e),

Nom (ou dénomination sociale)

Prénom (ou forme de la société)

Domicile (ou siège social)

Adresse email

Propriétaire de Actions nominatives de la société Icade

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

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

Demande l'envoi à l'adresse ci-dessus, des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, concernant l'assemblée des actionnaires, convoquée pour le 23 avril 2021.

Fait à le 2021.

Signature

Cette demande est à retourner à Société Générale Securities Services :

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

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

