

BROCHURE DE CONVOCATION 2026



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

10 JUIN 2026 - 9H30

**Immeuble Cœur Défense – Tour B
Espace Comet, 24^e étage
100, Esplanade du Général-de-Gaulle
92832 Paris La Défense Cedex**



S O M M A I R E

01	EXPOSÉ SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ ET CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2025	1
02	GOUVERNANCE	7
03	ORDRE DU JOUR	16
04	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS	17
05	RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	46
06	MODALITÉS DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	59
07	DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS VISÉS AUX ARTICLES R. 225-81 ET R. 225-83 DU CODE DE COMMERCE	65

BROCHURE DE CONVOCATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

10 juin 2026 - 9h30

Immeuble Cœur Défense – Tour B Espace Comet, 24^e étage –
100, Esplanade du Général-de-Gaulle – 92832 Paris La Défense Cedex

Il est précisé que la Société n'organisera pas de cocktail à l'issue de son assemblée générale.

Exposé sommaire DE L'ACTIVITÉ ET CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Cash-Flow Net Courant Groupe en ligne avec la guidance

Performance opérationnelle soutenue

Exécution maîtrisée de ReShapE

- **Performance marquée par des succès opérationnels dans un environnement contraint :**
 - **Foncière** : dynamique commerciale très soutenue (c. 217 000 m² loués) et hausse du taux d'occupation financier à 86,8 % (+ 2,1 pp) mais baisse des revenus locatifs de - 4,2 % à périmètre constant ;
 - **Promotion** : réservations globalement stables (+ 2 % en volume, - 3 % en valeur) et recentrage vers des programmes résidentiels à marges restaurées ;
 - **CFNC Groupe 2025 de 3,57 euros par action**, conforme à la guidance, et résultat net Groupe à - 123 millions d'euros intégrant une baisse de la valeur du patrimoine de - 4,5 % à périmètre constant.
- **c. 850 millions d'euros de cessions réalisées ou sous promesse.**
- **Bilan solide et liquidité élevée** avec un ratio de LTV droits inclus à 39,6 % (36,6 % *pro-forma post* cession de Marignan) et 2,6 milliards d'euros de liquidités disponibles.
- **Engagements RSE renforcés** : objectifs de décarbonation plus ambitieux à 2030, en conformité avec le nouveau standard SBTi immobilier, et publication d'un nouveau *Green Financing Framework*.
- **Proposition de distribution de 1,92 euro par action**, en numéraire, soumise à l'approbation de votre assemblée générale mixte du 10 juin 2026, pour versement en une fois le 25 juin 2026.
- **Confirmation de la guidance annuelle 2026** ⁽¹⁾ avec un CFNC Groupe attendu entre 2,90 € et 3,10 € par action dont [2,25-2,45] € issus des activités stratégiques et c. 0,65 € ⁽²⁾ issus des activités non stratégiques.

Lors de ses séances du mardi 17 février 2026 et du 20 mars 2026, le conseil d'administration d'Icade, présidé par Monsieur Frédéric Thomas, a arrêté les comptes au 31 décembre 2025.

Nicolas Joly, Directeur général : « *Icade a fait preuve en 2025 de maîtrise dans l'exécution de son plan stratégique ReShapE. Dans un environnement immobilier toujours exigeant, le Groupe affiche des performances opérationnelles robustes, incluant les plus importantes transactions locatives sur ses marchés et un volume résilient dans la Promotion, sur la base de marges en progression. En outre, le Groupe a sécurisé c. 850 millions d'euros de cessions avec une prime sur l'ANR, contribuant à la solidité du bilan. Dans un marché qui continuera de peser sur les revenus, nous poursuivrons notre transformation avec rigueur opérationnelle et discipline financière, avec pour objectif que 2026 marque le point bas des activités stratégiques d'Icade* ».

⁽¹⁾ Hors éventuel impact d'une dégradation prolongée de l'environnement économique mondial liée au conflit au Moyen-Orient.

⁽²⁾ Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires de Praemia Healthcare.

Chiffres clés

Données Groupe

Principales données financières	31/12/2025	31/12/2024	Variation
Cash-Flow net courant – activités stratégiques (en M€)	219,2	223,1	(1,8) %
(en € par action)	2,9	2,9	(1,9) %
Cash-Flow net courant – Groupe (en M€)	271,5	301,8	(10) %
(en € par action)	3,6	4,0	(10,2) %
Résultat net part du Groupe (en M€)	(123,0)	(275,9)	(55,4) %
Principales données financières	31/12/2025	31/12/2024	Variation
ANR NTA (en € par action)	53,3	60,1	(11,3) %
Loan-to-Value droits inclus (en %)	39,6 %	36,5 %	3,1 pp
Interest Coverage Ratio (en x)	6,6	14,5	(7,9) pts
Dette nette/EBITDA majoré des dividendes des sociétés MEE et non consolidées (en x)	9,1	10	(0,9) pts

Données Métiers

Principales données financières Foncière	31/12/2025	31/12/2024	Variation	Variation à périmètre constant
Revenus locatifs bruts (en M€)	346,5	369,2	(6,1) %	(4,2) %
Valeur du patrimoine hors droits (à 100 % et en QP CE)	6 127,0	6 398,2	(4,2) %	(4,5) %
Taux de rendement initial net EPRA	0,056	0,052	0,4 pp	NA
Principales données financières Promotion	31/12/2025	31/12/2024	Variation	
Chiffre d'affaires économique (en M€)	1 127,6	1 214,8	(7,2) %	
Taux de ROEC	2,4 %	(1,7) %	+ 4,1 pp	

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2025 : POURSUITE DE L'EXÉCUTION DU PLAN RESHAPE ET DISCIPLINE FINANCIÈRE

01

850 millions d'euros de cessions finalisées ou sous promesse, au service de la création de valeur et du bilan

Cessions de bureaux : une création de valeur confirmée, avec plus de 50 % de l'objectif fixé dans ReShapE réalisé

En 2025, Icade a concrétisé un volume important de cessions d'actifs matures ou non stratégiques pour un montant total d'environ 240 millions d'euros, réalisé avec une prime moyenne d'environ 5 % par rapport à l'ANR du 31 décembre 2024. Ces opérations illustrent la discipline du Groupe en matière d'arbitrages et sa capacité à générer de la valeur dans un environnement de marché sélectif.

Par ailleurs, en décembre 2025, Icade a signé une promesse de vente portant sur l'immeuble Marignan, situé au 29-33, avenue des Champs-Élysées à Paris (8^e), pour un montant de 402 millions d'euros. Cette transaction fait suite à un processus de cession très compétitif, ayant suscité un fort intérêt du marché avec plus de 100 investisseurs contactés et une vingtaine d'offres reçues. La vente a été finalisée le 9 avril 2026 avec Black Swan Real Estate Capital, agissant pour le compte de Bain Capital et Revcap⁽¹⁾, sur la base d'un prix d'environ 33 000 euros m², tous usages confondus.

Cette opération témoigne de la capacité d'Icade à cristalliser de la valeur sur cet actif de bureau, après avoir sécurisé le projet de restructuration, finalisé la libération de l'immeuble et obtenu l'ensemble des autorisations administratives. Le prix de cession représente une prime de plus de 20 % par rapport à l'ANR du 31 décembre 2024.

Au total, ces opérations portent à plus de 50 % le taux de réalisation du programme de cession de la Foncière, annoncé en février 2024 dans le cadre du plan stratégique ReShapE (cible de 1,3 milliard d'euros sur la période 2024-2028).

Diminution de c. 18 % de l'exposition résiduelle dans les activités de Santé

Icade a poursuivi en 2025 le processus de cession de ses activités de Santé, engagé en 2023, avec notamment la cession de sa participation dans un portefeuille d'actifs en Italie pour un montant de 173 millions d'euros.

Cette opération, réalisée avec BNP Paribas REIM, filiale de gestion de fonds immobiliers du groupe BNP Paribas, a porté sur la cession de la participation d'Icade dans un véhicule de droit italien détenant un portefeuille diversifié de 23 actifs. Elle représentait une valeur de 173 millions d'euros, en ligne avec la valeur des actifs dans l'ANR d'Icade au 30 juin 2025. La transaction a été effectuée via l'OPPCI IHE Healthcare Europe, qui a ainsi eu la capacité de rembourser quasi intégralement le prêt contracté auprès de ses actionnaires.

Par ailleurs, Icade a poursuivi la réduction progressive de sa participation dans Praemia Healthcare, ramenée à 21,61 % au 31 décembre 2025 (contre 22,52 % fin 2024), à travers deux opérations ciblées : (i) un échange de titres portant sur la participation d'Icade dans Praemia Healthcare contre des titres de Predica dans Future Way (société détenant un actif de bureau à Lyon) pour 30 millions d'euros et (ii) une réduction de capital représentant 6 millions d'euros pour Icade, à la suite de la cession par Praemia Healthcare d'une clinique non stratégique en France.

Ces opérations s'inscrivent dans le cadre du processus de cession des activités de Santé, initié en 2023 avec la vente à Praemia REIM de 63 % de la participation d'Icade dans Icade Santé, renommé Praemia Healthcare, pour un montant total de 1,6 milliard d'euros⁽²⁾.

L'exposition résiduelle d'Icade aux activités de Santé, au 31 décembre 2025, s'élève à 1,0 milliard d'euros, dont 0,7 milliard d'euros au titre de Praemia Healthcare et 0,3 milliard d'euros au titre d'IHE Healthcare Europe.

Si le calendrier de cession s'avère plus long qu'initialement envisagé (objectif initial 2024-2025), Icade confirme sa stratégie de cession progressive de ces activités sur l'horizon du plan ReShapE (2024-2028). Dans l'intervalle, ces participations génèrent un rendement financier significatif, justifiant une approche d'arbitrage opportuniste. Les actifs ont par ailleurs démontré leur résilience en 2025, avec un ajustement de leur valorisation contenu⁽³⁾, une base locative sécurisée sur le long terme et un taux d'occupation de 100 %.

⁽¹⁾ Cf. Communiqué de presse du 9 avril 2026 publié sur le site Internet d'Icade.

⁽²⁾ Incluant 132 millions d'euros de remboursement à Icade du prêt d'actionnaires par IHE.

⁽³⁾ Baisse de la valeur des actifs des portefeuilles de Praemia Healthcare et IHE Healthcare Europe estimée à - 2,8 % en 2025.

Mise en œuvre continue et maîtrise du plan stratégique ReShapE dans un environnement de marché exigeant

Conformément aux priorités du plan ReShapE, Icade a poursuivi, en 2025, l'adaptation de son portefeuille, en démontrant la résilience de ses actifs *well-positioned* et en réduisant son exposition aux actifs *to-be-repositioned*.

Au terme d'un exercice 2025 exigeant, Icade affiche des performances opérationnelles robustes avec **217 000 m² signés, incluant plusieurs transactions majeures du marché** (Eqho, Quito, Pulse). Cette dynamique s'est traduite par une hausse du taux d'occupation financier à 86,8 % (contre 84,7 % en décembre 2024), confirmant l'attractivité des actifs répondant aux usages actuels.

Parallèlement, **la gestion active des actifs *to-be-repositioned*** s'est poursuivie à travers :

- des transformations en programmes résidentiels, cédés en VEFA ;
- des restructurations ciblées, représentant un volume de Capex maîtrisé (62 millions d'euros) ;
- des recommercialisations opportunistes.

À fin 2025, **cette catégorie ne représente plus qu'un volume limité du portefeuille** (29 millions d'euros de revenus et 0,5 milliard d'euros d'actifs). Dès lors, **Icade prévoit de supprimer cette segmentation à compter de 2026**, via la réaffectation des actifs entre un portefeuille *core* (pour environ 200 millions d'euros) et non *core*, sachant qu'aucun nouvel actif à repositionner n'a été identifié depuis le diagnostic initial de 2024.

Sur l'horizon du plan ReShapE, Icade poursuit également une diversification sélective vers des classes d'actifs à fondamentaux solides, en s'appuyant sur son savoir-faire historique. À ce titre, les projets annoncés de diversification ont été poursuivis, en particulier dans les résidences étudiantes et les data centers, en privilégiant la création de valeur.

Dans les résidences étudiantes, le Groupe a précisé son modèle avec le choix d'une exploitation en marque blanche via un partenariat avec Nomad Campus, et a lancé deux projets en

propre à Ivry-sur-Seine (94) et Levallois-Perret (92), **pour un investissement total de c. 100 millions d'euros.** Développés sur la base d'un rendement cible supérieur à 5,5 %, ces projets visent une création de valeur de l'ordre de 20 % ⁽¹⁾. L'objectif d'investissement de 500 à 1 000 lits par an est confirmé.

Dans les *data centers*, Icade étudie la mise en place d'un nouveau modèle de co-exploitation via des partenariats, visant à porter le rendement cible à c. 10 %, contre 5-6 % historiquement. Ce modèle pourrait être déployé sur le projet *Hyperscale* de 130 MW à Rungis, pour lequel Icade a obtenu le permis de construire en 2025, après l'obtention de la PTF (proposition technique et financière) pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité en 2024. La sélection du partenaire est à l'étude, pour une livraison prévue en 2031.

Enfin, **Icade maintient une discipline financière stricte et une attention constante à la solidité de son bilan,** avec des ratios de dette robustes et une priorité claire donnée à la préservation de son profil de crédit :

- LTV droits inclus à 39,6 % (36,6 % *pro-forma post cession* de Marignan) ;
- ICR à 6,6x ;
- dette nette/EBITDA à 9,1x ;
- taux de couverture supérieur à 90 % sur les trois prochaines années.

Depuis deux ans, Icade a par ailleurs engagé une démarche de maîtrise de ses charges, générant environ 20 millions d'euros d'économies (incluant l'effet de l'inflation). Cette performance résulte d'actions diverses en matière d'efficacité opérationnelle, de réduction des effectifs (- 111 ETP entre 2023 et 2025) et d'optimisation des frais de structure, grâce notamment au déménagement de son siège.

Sur la période 2024-2028, le Groupe vise ainsi un redéploiement prudent du capital, tout en faisant du maintien de la solidité du bilan un objectif central.

Renforcement des engagements climatiques du Groupe

Dans le cadre du plan stratégique ReShapE, Icade a réaffirmé son engagement en faveur de la transition bas carbone et de la préservation de la biodiversité.

Confirmant son ambition d'être un des acteurs de référence en matière de lutte contre le changement climatique, **le Groupe a actualisé en 2025 sa trajectoire bas carbone pour l'aligner au nouveau standard immobilier de la *Science Based Targets initiative* (SBTi) ⁽²⁾.**

Icade se fixe désormais des **objectifs à horizon 2030 conformes à une trajectoire 1,5 °C sur l'ensemble des trois scopes**, contre un alignement *well-below* 2 °C pour le scope 3 dans la trajectoire précédente. Par ailleurs, Icade s'engage à ne plus installer de nouveaux systèmes de chauffage utilisant des énergies fossiles à compter de 2030.

Icade confirme également son objectif Net Zero à horizon 2050, qui induit une **réduction de plus de 90 % des émissions de gaz à effet de serre en valeur absolue entre 2019 et 2050**, complétée par la compensation des émissions résiduelles.

Dans un souci de robustesse et de comparabilité, Icade a également **fait évoluer la méthodologie de calcul de son empreinte carbone.** Cette mise à jour permet d'**intégrer les référentiels de comptabilité carbone les plus récents et les plus exigeants**, d'aligner le périmètre carbone avec les principes de consolidation comptable, et de refléter pleinement les orientations du plan ReShapE, notamment en matière de repositionnement d'actifs et de diversification du portefeuille.

Entre 2019 et 2025, **Icade a réalisé des progrès significatifs dans la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre**, en ligne avec ses nouveaux objectifs :

- réduction de l'intensité carbone de 57 % pour la Foncière, de 36 % pour la Promotion et de 14 % pour le Corporate ⁽³⁾ ; et
- réduction des émissions de gaz à effet de serre en absolu de 52 %.

⁽¹⁾ Taux de rendement prime de [4,25-4,50] %, (sources : JLL, CBRE).

⁽²⁾ Buildings Sector Science-Based Target-Setting Criteria.

⁽³⁾ En kg CO₂/m² pour la Foncière et la Promotion, en kgCO₂/salarié pour le Corporate.

2. PROPOSITION DE DISTRIBUTION

Compte tenu des ambitions de transformation des activités du Groupe, Icade entend limiter le montant de dividendes afin de préserver ses capacités de déploiement et de financer sa croissance future.

Le conseil d'administration d'Icade propose à votre assemblée générale mixte du 10 juin 2026, une distribution en numéraire de 1,92 euro par action. Cette distribution sera détachée le 23 juin 2026 et mise en paiement le 25 juin 2026.

01

3. PERSPECTIVES 2026 : UNE TRAJECTOIRE EXIGEANTE, DÉJÀ INTÉGRÉE DANS LES PRIORITÉS DE GESTION

Dans un environnement de marché qui reste incertain, **l'activité de la Foncière demeure soumise à des pressions sur les loyers, dans un marché compétitif et polarisé. La priorité reste le maintien d'un taux d'occupation élevé**, dans un contexte marqué par une offre toujours abondante dans les zones périphériques. À cet égard, la qualité du portefeuille *well-positioned* d'Icade, implanté au cœur de secteurs bien desservis, constitue un facteur de différenciation clé.

Pour 2026, le Groupe anticipe néanmoins une baisse des revenus de la Foncière, intégrant notamment le départ de locataires pour c. 30 millions d'euros, la diminution progressive de l'impact de l'indexation, ainsi que la cristallisation graduelle de la réversion négative.

L'activité de Promotion évolue dans un environnement de marché et politique toujours incertain, avec des volumes historiquement bas. Dans ce contexte, le portefeuille continue toutefois de se renforcer de manière sélective, à travers le lancement de projets à marges restaurées, illustrant la discipline continue appliquée à la sélection des nouvelles opérations.

Face à cet environnement exigeant, **Icade poursuit un pilotage financier rigoureux, reposant en 2026 sur un plan de réduction des coûts ambitieux** (objectif de 15 millions d'euros d'économies en année pleine). Par ailleurs, le Groupe maintient **une gestion prudente de sa position de liquidité et vise une maîtrise de son résultat financier** (coût moyen de la dette cible autour de 2 % fin 2026).

Cette approche permet d'assurer un équilibre entre investissements sélectifs et robustesse du bilan.

Dans ce cadre, Icade anticipe en 2026 un Cash-Flow Net Courant Groupe compris entre 2,90 euros et 3,10 euros par action⁽¹⁾ qui se décompose en :

- **[2,25-2,45] euros⁽²⁾ par action sur le périmètre des activités stratégiques, ce qui devrait marquer un point bas**, sous réserve de l'absence de dégradation du contexte politique et macro-économique ;
- **c. 0,65 euro⁽³⁾ par action issu des activités non stratégiques.** La contribution des activités non stratégiques est attendue en repli par rapport à 2025, en raison du remboursement quasi intégral du prêt d'actionnaire accordé à IHE Healthcare Europe, partiellement compensé par un dividende perçu de Praemia Healthcare rehaussé, en l'absence d'acompte versé fin 2025.

⁽¹⁾ Hors éventuel impact d'une dégradation prolongée de l'environnement économique mondial liée au conflit au Moyen-Orient.

⁽²⁾ Incluant la cession de l'immeuble Marignan, situé sur les Champs-Élysées.

⁽³⁾ Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires de Praemia Healthcare.

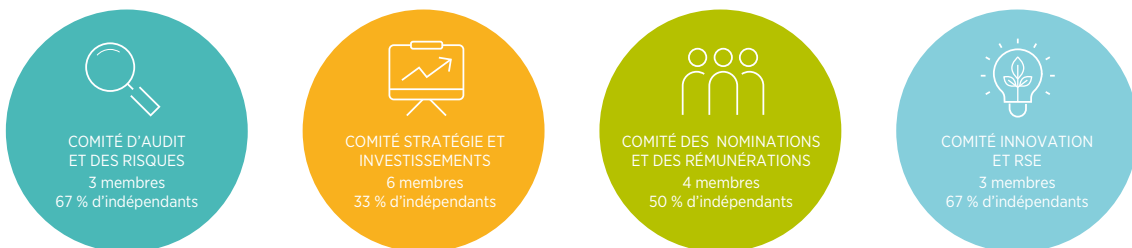
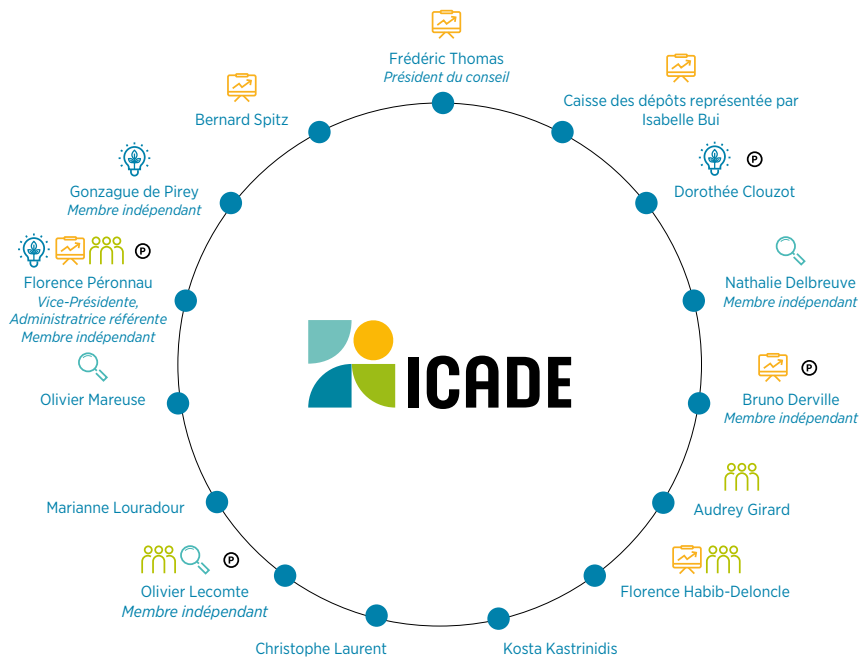
4. RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Icade - Nature des indications	2025	2024	2023	2022	2021
1 - Situation financière en fin d'exercice					
A Capital social	116 203 259	116 203 259	116 203 259	116 203 259	116 203 259
B Nombre d'actions émises	76 234 545	76 234 545	76 234 545	76 234 545	76 234 545
C Nombre d'obligations convertibles en actions					
2 - Résultat global des opérations effectives					
A Chiffre d'affaires hors taxes	255 004 855	269 126 392	271 088 487	271 219 069	274 312 561
B Résultat avant impôts, participation, amortissements et provisions	275 282 641	291 200 417	985 746 378	404 818 658	466 171 018
C Impôts sur les bénéfices	566 217	1 069 933	1 446 663	(148 646)	(112 946)
D Résultat après impôts, amortissements et provisions	(20 959 200)	(24 541 896)	477 925 580	200 870 378	238 996 310
E Montant des bénéfices distribués	146 370 326 (a)	326 745 613	366 668 263	328 100 800	317 828 452
3 - Résultat des opérations réduit à une seule action					
A Résultat après impôts et participation, mais avant amortissements et provisions	3,60	3,81	12,91	5,31	6,12
B Résultat après impôts, participation, amortissements et provisions	(0,27)	(0,32)	6,27	2,64	3,14
C Dividende versé à chaque action	1,920 (a)	4,310	4,840	4,330	4,200
4 - Personnel					
A Nombre de salariés à la fin de l'exercice	11	11	10	10	10
B Montant de la masse salariale	4 059 130	6 306 847	4 472 277	4 611 134	4 535 523
C Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 837 909	1 859 396	1 822 468	2 030 719	1 982 404

(a) Distribution de tout ou partie de la prime de fusion sous réserve de l'approbation par l'AGO annuelle. Ce montant sera ajusté sur le nombre d'actions existantes au jour de l'AGO annuelle.

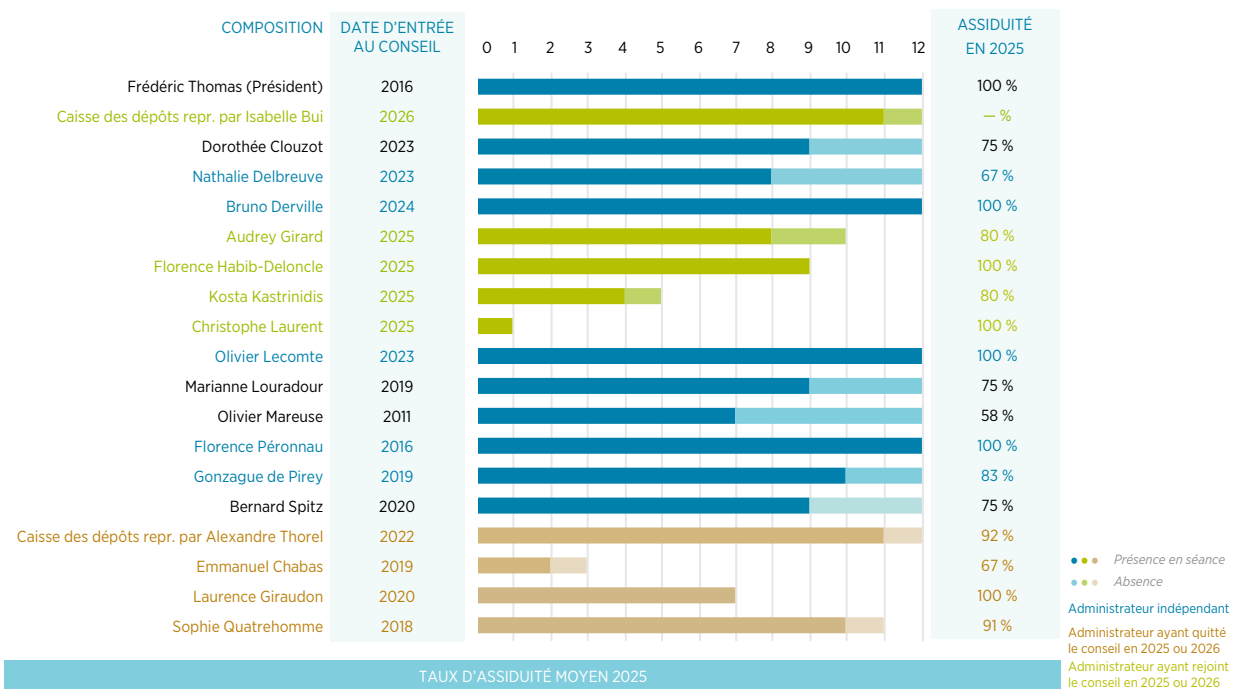
GOVERNANCE

1. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS AU 4 MAI 2026



2. SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2025 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS

Assiduité aux réunions du conseil d'administration en 2025



Les quatre comités du conseil d'administration

Comité stratégie et investissements

6 membres, 8 réunions, 96 % d'assiduité

Examine et émet des avis au conseil d'administration ainsi qu'au directeur général pour tout projet d'engagement, d'investissement ou de désinvestissement ainsi que pour toute opération de croissance externe, de cession de titres, de participations ou de fonds de commerce concernant la Société ou l'une de ses filiales.

Comité d'audit et des risques

3 membres, 7 réunions, 90 % d'assiduité

Conseille le conseil d'administration quant à l'exactitude et la sincérité des comptes sociaux et consolidés de la Société et de ses filiales, et à la qualité du contrôle interne et de l'information délivrée aux actionnaires et aux marchés.

Comité des nominations et des rémunérations

4 membres, 6 réunions, 92 % d'assiduité

Examine les candidatures pour la nomination des mandataires sociaux et formule des propositions quant à leur rémunération. Participe à l'élaboration de la politique d'intéressement du personnel et formule des propositions sur les décisions d'octroi d'options de souscription et/ou d'achat d'actions.

Comité Innovation et RSE

3 membres, 3 réunions, 100 % d'assiduité

Partage les axes stratégiques et priorise les domaines d'actions en matière d'innovation et de RSE en cohérence avec la stratégie de développement d'Icade.

3. DOMAINES DE COMPÉTENCE DES ADMINISTRATEURS

Administrateurs	Immobilier Gestion d'actifs Urbanisme	Banque Finance Assurances	Expérience internationale	Durabilité (a)	Innovation / digital	Gouvernance / Fonctions dirigeantes société cotée	Stratégie / M&A	Conduite du changement	Gestion des risques
Frédéric THOMAS	X	X			X	X	X	X	
Caisse des dépôts, représentée par Isabelle BUI		X	X			X			
Dorothee CLOUZOT	X	X		X		X			
Nathalie DELBREUVE		X	X			X	X	X	X
Bruno DERVILLE	X			X	X		X	X	
Audrey GIRARD	X	X	X	X		X	X	X	X
Florence HABIB-DELONCLE	X	X		X			X		
Kosta KASTRINIDIS	X	X						X	X
Christophe LAURENT	X	X		X		X	X	X	X
Olivier LECOMTE	X	X	X	X		X	X		X
Marianne LOURADOUR	X	X		X				X	X
Olivier MAREUSE	X	X		X		X	X		X
Florence PERONNAU	X		X	X	X	X		X	
Gonzague de PIREY			X	X	X		X	X	
Bernard SPITZ		X	X	X	X	X	X		X
POURCENTAGE	73 %	80 %	47 %	73 %	33 %	67 %	67 %	60 %	53 %

4. ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS

Évolutions intervenues au cours de l'exercice 2025

Le conseil d'administration du 18 février 2025 a nommé :

- Audrey Girard en qualité de membre du comité des nominations et des rémunérations ;
- Florence Habib-Deloncle en qualité de membre du comité des nominations et des rémunérations et du comité stratégie et investissements.

L'assemblée générale du 13 mai 2025, sur proposition du conseil d'administration, a :

- ratifié la nomination provisoire en qualité d'administrateurs de Florence Habib-Deloncle et Audrey Girard, pour la durée du mandat de leurs prédécesseurs restant à courir ;
- renouvelé les mandats d'administrateurs de Dorothée Clouzot, Olivier Mareuse et Bernard Spitz pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le conseil d'administration, dans sa séance du 25 juin 2025, a coopté Kosta Kastrinidis en remplacement de Laurence Giraudon, démissionnaire, pour la durée du mandat de celle-ci restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le conseil d'administration, dans sa séance du 12 décembre 2025 :

- a coopté Christophe Laurent en remplacement de Sophie Quatrehomme, démissionnaire, pour la durée du mandat de celle-ci restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice écoulé ;
- a nommé Dorothée Clouzot en qualité de Présidente du comité innovation et RSE, en remplacement de Sophie Quatrehomme.

Évolutions intervenues après la clôture de l'exercice 2025

Le conseil d'administration, dans sa séance du 12 mars 2026, a pris acte de la désignation de Madame Isabelle Bui en qualité de représentant permanent de la Caisse des dépôts, administrateur en remplacement d'Alexandre Thorel, pour la durée du mandat restant à courir, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le conseil d'administration du 12 mars 2026 a également nommé Isabelle Bui en qualité de membre du comité stratégie et investissements, en remplacement d'Alexandre Thorel.

Évolution à venir

Après onze années d'exercice au sein du conseil d'administration d'Icade, dont sept années en qualité de président, Frédéric Thomas a fait part au conseil de sa décision de quitter ses fonctions à l'issue de l'assemblée générale qui se tiendra le 10 juin 2026. Le conseil d'administration a tenu à remercier Frédéric Thomas pour son engagement et son professionnalisme constant tout au long de son mandat. Il soumettra à l'assemblée générale la nomination de Raphaël Appert en qualité d'administrateur, en remplacement de Frédéric Thomas, pour une durée de quatre années. Le conseil d'administration statuera sur la désignation du nouveau président du conseil d'administration à l'issue de ladite assemblée générale.

5. INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS SUR LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DONT LE RENOUELEMENT OU LA NOMINATION SONT PROPOSÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

02

Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Kosta Kastrinidis en qualité d'administrateur (5^e résolution)



ÂGE : 47 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 25 juin 2025

ÉCHÉANCE DU MANDAT : AG tenue en 2028 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé sous réserve de sa ratification à l'AG de 2026

TAUX DE PARTICIPATION 2025 :

- conseil d'administration : 80 %

ACTIONS ICADE DÉTENUES : 1

ADRESSE PROFESSIONNELLE :
56, rue de Lille
– 75007 Paris

Kosta KASTRINIDIS

Administrateur

Expertise et expérience professionnelle

Kosta Kastrinidis est titulaire d'une maîtrise de droit international et européen de l'université de Montpellier I. Il est aussi diplômé de l'Institut Régional d'Administration de Bastia.

Il débute sa carrière dans le secteur privé en tant que conseiller financier chez LCL, puis en 2007, il intègre le Groupe Caisse des dépôts où il devient responsable de la production chèque et CESU de la direction des clientèles bancaires.

De 2011 à 2014, il dirige le service des chèques domestiques, puis de 2014 à 2016, il prend la tête du pilotage économique et stratégique de cette même direction.

En 2016, il devient secrétaire général de la direction des clientèles bancaires et entre à son comité de direction, puis devient en 2018 directeur des ressources humaines de la Banque des Territoires et membre de son comité exécutif.

En 2021, Kosta Kastrinidis est nommé directeur des prêts de la Banque des Territoires et membre du comité exécutif de la Banque des Territoires. À ce titre, il est notamment en charge de la politique publique du logement, ainsi que des programmes de la Banque des Territoires dédiés à la politique de la ville, à l'habitat privé, à la rénovation des bâtiments scolaires (EduRénov), à l'eau (Aquagir).

En septembre 2025, Kosta Kastrinidis est nommé directeur adjoint de la Banque des Territoires. Dans ce cadre, il continue d'assumer la responsabilité de la direction des prêts et accompagne par ailleurs le directeur de la Banque des Territoires dans la conduite de chantiers transverses et prioritaires, pour appuyer le déploiement des grandes orientations stratégiques qui ont été fixées.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe CDC

Directeur adjoint de la Banque des Territoires

- Caisse des dépôts

En dehors du groupe CDC

Néant

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

Néant

Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Christophe Laurent en qualité d'administrateur et renouvellement de son mandat (6^e et 7^e résolutions)



ÂGE : 55 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 12 décembre 2025

ÉCHÉANCE DU MANDAT :
AG tenue en 2026 statuant sur
les comptes de l'exercice
écoulé sous réserve de sa
ratification à l'AG de 2026

TAUX DE PARTICIPATION
2025 :

- conseil d'administration :
100 %

ACTIONS ICADE DÉTENUES : 1

ADRESSE PROFESSIONNELLE :
56, rue de Lille
- 75007 Paris

Christophe LAURENT

Administrateur

Expertise et expérience professionnelle

Diplômé de l'Institut Supérieur de Commerce de Paris et auditeur de l'Institut des Hautes Études de Défense Nationale (IHEDN), il intègre le Groupe Caisse des dépôts en 1998 en tant que responsable du service placements portefeuille de taux à la SCIC puis chez Icade où il devient en 2006 directeur de la trésorerie et des financements.

En 2008, il intègre la direction des finances et de la stratégie de la Caisse des dépôts, d'abord en tant que chargé de mission au département participations et développements puis en tant que responsable du pôle immobilier où il est notamment en charge du suivi des filiales et des participations immobilières et du pilotage des projets immobiliers transverses du Groupe.

De 2011 à 2015, il est successivement nommé directeur régional Limousin puis Poitou-Charentes au sein de la direction des réseaux et des territoires avant de rejoindre le secrétariat général du Groupe en tant que directeur de l'immobilier et de l'environnement de travail.

Il intègre en 2019 la Banque des Territoires où il exerce comme directeur régional Antilles Guyane jusqu'en 2024.

En mars 2024, Christophe Laurent est nommé directeur adjoint des finances et de la politique durable de la Caisse des dépôts.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe CDC

Directeur adjoint des finances et de la politique durable

- Caisse des dépôts

Administrateur

- CDC Placement

Administrateur

- SFIL

En dehors du groupe CDC

Néant

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

Administrateur

- Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG)
- Société Immobilière de la Martinique (SIMAR)
- Société Immobilière de la Guyane (SIGUY)
- Société Immobilière de Kourou (SIMKO)
- Société d'Économie Mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR)
- Foncière des Caraïbes Guadeloupe
- Tonus Territoires

Renouvellement de Monsieur Olivier Lecomte, en qualité d'administrateur (8^e résolution)



ÂGE : 60 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 20 octobre 2023

ÉCHÉANCE DU MANDAT :
AG tenue en 2026 statuant sur
les comptes de l'exercice
écoulé

TAUX DE PARTICIPATION
2025 :

- conseil d'administration : 100 %
- comité d'audit et des risques : 100 %
- comité des nominations et des rémunérations : 100 %

ACTIONS ICADE DÉTENUES :
1 000

ADRESSE PROFESSIONNELLE :
25, rue d'Astorg
– 75008 Paris

Olivier LECOMTE

Administrateur indépendant

Président du comité d'audit et des risques

Membre du comité des nominations et de rémunérations

Expertise et expérience professionnelle

Olivier Lecomte est diplômé de l'École centrale Paris. Il a débuté sa carrière en tant qu'Investment Banker à Londres et Paris, à la Société Générale puis chez Demachy, Worms & Cie.

Il a ensuite rejoint le groupe Unibail, où il a occupé successivement, de 1994 à 2002, les fonctions de directeur du développement, président d'Espace Expansion puis directeur général adjoint du groupe Unibail en charge des divisions centres commerciaux et congrès-expositions.

De 2010 à 2014, il a présidé le Laboratoire Paris-Région Innovation (Paris Lab). Il était également administrateur de l'association Paris & Co.

Il est co-fondateur d'une start-up de biotechnologie (Theravectys, issue de la recherche Institut Pasteur), membre du comité de pilotage du site de recherche intégré sur le cancer (SIRIC) de l'Institut Gustave-Roussy et du comité de pilotage de la chaire « Bloc opératoire augmenté (BOPa) » AP-HP/Institut Mines-Télécom, ainsi que, depuis 2005, professeur à l'École centrale Paris.

Olivier Lecomte est administrateur référent, Président du comité d'audit et membre du comité des rémunérations et des nominations de Carmila. Il a été, de 2021 à 2023, administrateur et, successivement, Président du comité ad hoc chargé des enquêtes et de la gestion de la crise puis, de juillet 2022 à décembre 2023, Président du comité d'audit et des risques et membre du comité ad hoc en charge de la restructuration du groupe Emeis (anciennement dénommé Orpéa).

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe Icade

Néant

En dehors du groupe Icade

Administrateur référent, Président du comité d'audit et membre du comité des rémunérations et des nominations

- Carmila ^(a)

Président

- MSOF Consulting SAS

Administrateur

- Fonds de dotation « Alba »

Membre du comité de pilotage

- SIRIC, Socrate/Institut Gustave Roussy
- Chaire « Bloc opératoire augmenté (BOPa) » AP-HP/Institut Mines-Télécom

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

Administrateur, Président du comité d'audit et des risques

- Emeis

Administrateur

- Maison CentraleSupelec
- Association Paris & Co.

Membre de la commission de surveillance

- Hôpital Robert Debré

(a) Société cotée.

Renouvellement de Madame Marianne Louradour, en qualité d'administrateur (9^e résolution)



ÂGE : 60 ans

NATIONALITÉ : française

PREMIÈRE NOMINATION :
CA du 17 octobre 2019

RENOUVELLEMENT : AG du
22 avril 2022

ÉCHÉANCE DU MANDAT :
AG tenue en 2026 statuant sur
les comptes de l'exercice
écoulé

TAUX DE PARTICIPATION
2025 :

- conseil d'administration :
75 %

ACTIONS ICADE DÉTENUES : 1

ADRESSE PROFESSIONNELLE :
141, avenue de Clichy
– 75017 Paris

Marianne LOURADOUR

Administratrice

Expertise et expérience professionnelle

Marianne Louradour est diplômée de l'IEP Paris.

Responsable de programmes à Capri Résidences (groupe SCIC), puis responsable des investissements au sein de la Compagnie immobilière de la région parisienne, elle rejoint, en 1995, la direction des fonds d'épargne pour occuper le poste de responsable animation du réseau et développement commercial. Elle intègre, en 2000, la direction bancaire où elle exerce différentes fonctions et notamment le pilotage et l'animation des réseaux bancaires.

En septembre 2009, elle devient directrice adjointe des risques et du contrôle interne de la Caisse des dépôts. En 2012, elle exerce la fonction de directrice de l'audit de la Caisse des dépôts.

En septembre 2016, Marianne Louradour devient directrice régionale Île-de-France de la Banque des Territoires, groupe Caisse des dépôts. Elle est administratrice de la Sogaris (Logistique), Citallios (aménagement), de Plaine Commune Développement (aménagement), de la SEM IDF Investissements et Territoires (immobilier patrimonial) et du Charles de Gaulle Express (transport).

En septembre 2021, Marianne Louradour prend les fonctions de directrice générale de CDC Biodiversité, filiale du groupe Caisse des dépôts, puis de Présidente exécutive à compter du 1^{er} janvier 2023.

Marianne Louradour est chevalier de l'ordre national du Mérite et chevalier de la Légion d'honneur.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du groupe CDC

Présidente et administratrice

- CDC Biodiversité SAS

En dehors du groupe CDC

Présidente

- Fonds Nature 2050

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

Représentante de la CDC, administrateur

- SAEM Citallios
- SEM Plaine Commune Développement
- SAEM Sogaris
- SEM Île-de-France Investissements et Territoires
- CDG Express SAS
- Institut Paris Région (anciennement IAURIF)
- Observatoire Régional du Foncier en Île-de-France (ORF)

Membre du comité stratégique

- SCI Docks en Seine
- Paris Docks en Seine SAS

Président du conseil de surveillance

- Biocitech Immobilier SAS

Représentante de la CDC en AG

- SCI du 10, rue du Général-Lasalle
- SCI Résidence Landy Saint-Ouen
- Seine Ampère SAS
- La Nef Lumière SAS
- SCI Docks en Seine
- Paris Docks en Seine SAS
- Foncière Publique d'Île-de-France SAS
- Biocitech Immobilier SAS
- SEM Île-de-France Investissements et Territoires

Représentante de la CDC

- SCI IMEFA Vélizy
- SCI Île-de-France Paris N1
- Paris Nord Est SAS
- SCI Paris Pyrénées Bagnolet
- SCI Logements Les Mureaux Voiles de Seine
- SCI MacDonald Logements Locatifs
- SCI Archebusiers Michel Ange
- SCI Logements Évry Vanille
- SCI Logements Limeil Temps Durables
- SCI de la Vision

Représentante de la CDC, associée

- Parking MacDonald SAS

Nomination de Monsieur Raphaël Appert, en qualité d'administrateur (10^e résolution)



ÂGE : 64 ans

NATIONALITÉ : française

ADRESSE PROFESSIONNELLE :
Caisse régionale de Centre-est
- 1, rue Pierre-de-Truchis-de-
Lays - 69410 Champagne-
au-Mont-d'Or

Raphaël APPERT

Biographie

Diplômé de l'EDHEC (Lille 1983), Raphaël Appert a fait toute sa carrière au Crédit Agricole. Entré en 1983 dans le réseau d'agences de la Caisse régionale du Nord-Est, il rejoint en 1995 la Caisse régionale de la Sarthe comme Directeur du réseau commercial, puis en 1998, comme Directeur des finances et du marketing de la Caisse régionale de l'Anjou et du Maine. En 2002, il est nommé Directeur général adjoint de la Caisse régionale Centre-Est. En 2005, il est désigné Directeur général par le Conseil d'administration de la Caisse régionale Val-de-France. Depuis 2010, il est Directeur général de la Caisse régionale Centre-Est. Élu au Bureau de la Fédération nationale du Crédit Agricole en 2012, il devient Secrétaire général adjoint en 2015, puis premier Vice-Président en mai 2017. Au sein du Groupe Crédit Agricole, Raphaël Appert est également Vice-Président du Conseil d'administration de Crédit Agricole SA, membre du Comité stratégique, du Comité des nominations et de la gouvernance, et du Comité de l'Engagement sociétal.

Autres mandats et fonctions en cours

Au sein du Groupe Crédit Agricole

Directeur général

- Caisse régionale Centre-est
- Sacam International

Vice-Président du conseil d'administration

- Crédit Agricole SA

Membre du comité stratégique, du comité des nominations et de la gouvernance et du comité de l'engagement sociétal

- Crédit Agricole SA

Vice-Président

- SAS Rue La Boétie

Premier Vice-Président

- Fédération nationale du Crédit Agricole (FNCA)

Président

- Sacam Développement
- Fondation Grameen Crédit Agricole
- SAS Crédit Agricole Régions Investissement (Carvest)

Administrateur

- Crédit Agricole Next Bank (Suisse)
- Fondation du Crédit Agricole - Pays de France
- Sacam Participations

Co-Gérant

- Sacam Mutualisation

En dehors du Groupe Crédit Agricole

Administrateur

- Siparex Associés

Membre du Conseil de surveillance

- In Extenso

Membre

- Association des fondateurs et protecteurs de l'Institut catholique de Lyon (AFPCIL)
- Club du Musée des Beaux-Arts de Lyon
- Cercle de l'Union

À caractère ordinaire

- 1) Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement.
- 2) Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025.
- 3) Affectation du résultat de l'exercice, transfert de réserve et fixation du montant de la distribution.
- 4) Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation de la nouvelle convention qui y est mentionnée.
- 5) Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Kosta Kastrinidis en qualité d'administrateur.
- 6) Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Christophe Laurent en qualité d'administrateur.
- 7) Renouvellement de Monsieur Christophe Laurent en qualité d'administrateur.
- 8) Renouvellement de Monsieur Olivier Lecomte en qualité d'administrateur.
- 9) Renouvellement de Madame Marianne Louradour en qualité d'administrateur.
- 10) Nomination de Monsieur Raphaël Appert, en remplacement de Monsieur Frédéric Thomas, 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 Nicolas Joly, 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.
- 18) *Say on Climate.*
- 19) *Say on Biodiversity.*

À caractère extraordinaire

- 20) 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.
- 21) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou à des titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription.
- 22) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public (à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier), et/ou en rémunération de titres dans le cadre d'une offre publique d'échange.
- 23) Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.
- 24) Délégation à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.
- 25) 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.
- 26) Mise en harmonie du paragraphe II de l'article 15 des statuts s'agissant de la date d'inscription en compte permettant de participer à l'assemblée générale.

À caractère ordinaire

- 27) Pouvoirs pour les formalités.

Rapport du conseil d'administration sur L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

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 10 juin 2026.

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 2025, disponible sur le site internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.icade.fr>.

RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025 – APPROBATION DES DÉPENSES ET CHARGES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se soldant par une **perte de (20 959 219,97) euros**, ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se soldant par une **perte (part du Groupe) de (123 031 840,29) 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 26 634,10 euros au titre de l'exercice écoulé ainsi que l'impôt correspondant.

Première résolution

Approbaton des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Approbaton 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 2025, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par une perte de (20 959 219,97) euros.

L'assemblée générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 26 634,10 euros, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts, ainsi que l'impôt correspondant.

Deuxième résolution

Approbaton des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025

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 2025, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par une perte (part du Groupe) de (123 031 840,29) euros.

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE, TRANSFERT DE RÉSERVE ET FIXATION DU MONTANT DE LA DISTRIBUTION

Nous vous proposons :

- de transférer un montant de 65 123 709,77 euros au poste "autres réserves",
- d'affecter la perte de l'exercice et de procéder à la distribution d'une somme globale de 146 370 326,40 euros, soit 1,92 euro brut par action.

Cette distribution se compose de :

- la somme de 45 989 765,76 euros, constituant le montant distribuable après affectation de la perte de l'exercice d'un montant de (20 959 219,97) euros, prise en compte du solde du report à nouveau s'élevant à 1 825 275,96 euros et du poste "autres réserves" pour un montant de 65 123 709,77 euros ;
- la somme de 100 380 560,64 euros, prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » (prime de fusion).

Cette distribution par action s'élève à 1,92 euro brut et se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 0,6033 euro par action 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% ;
- un montant de 1,3167 euro par action prélevé sur le sous-poste « Prime de fusion » et considéré fiscalement comme un remboursement d'apport.

Cette distribution sera détachée le 23 juin 2026 et mise en paiement le 25 juin 2026.

Troisième résolution**Affectation du résultat de l'exercice, transfert de réserve et fixation du montant de la distribution**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide :

- de transférer un montant de 65 123 709,77 euros au poste « Autres réserves », montant qui correspond aux écarts de réévaluation devenus disponibles ;
- d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à - 20 959 219,97 euros et de procéder à une distribution de la manière suivante :

Perte de l'exercice	(20 959 219,97) euros
Diminuée des sommes affectées au compte « réserve légale »	0 euro
Augmentée du « Report à Nouveau »	1 825 275,96 euros
Soit un report à nouveau débiteur	(19 133 944,01) euros
Augmentée du poste « Autres réserves »	65 123 709,77 euros
Soit un montant distribuable	45 989 765,76 euros
Dividende distribué aux actionnaires	45 989 765,76 euros
- dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	45 989 765,76 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 2 147 533 773,91 euros à 2 047 153 213,27 euros	100 380 560,64 euros
- dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de fusion » traitée fiscalement comme un remboursement d'apport pour l'actionnaire	100 380 560,64 euros
- dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de fusion » traitée fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves de l'activité exonérée (SIIC)	0 euro
TOTAL DISTRIBUTION	146 370 326,40 EUROS

À 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.

À la suite de la distribution de dividende, le poste « Autres réserves » sera ramené de 65 123 709,77 euros à 0 euro.

À la suite de la distribution de prime :

- le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » sera ramené de 2 147 533 773,91 euros à 2 047 153 213,27 euros ;
- le sous-poste « Prime de fusion » sera ramené de 387 921 257,35 euros à 287 540 696,71 euros.

L'assemblée générale constate que la distribution par action s'élève à 1,92 euro brut, qui se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 0,6033 euro par action 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% ;
- un montant de 1,3167 euro par action prélevé sur le sous-poste « Prime de fusion » et considéré fiscalement comme un remboursement d'apport.

Cette distribution sera détachée le 23 juin 2026 et mise en paiement le 25 juin 2026.

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 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 ayant droit à la distribution à la date de détachement du coupon, les ajustements à opérer sur le montant des sommes distribuées et en conséquence sur le montant de la distribution qui sera affectée 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 et revenus ont été les suivants :

Exercice	Distribution	Dont montant éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3-2° CGI (en cas d'option expresse)	Dont montant non éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3-2° CGI	Dont distribution de prime traitée fiscalement comme un remboursement d'apport
	Montant par action	4,31 €	0 €	1,16 €
2024	Montant total distribué ^(a)	328 570 888,95 €	0 €	88 710 200,89 €
	Montant par action	4,84 €	0 €	4,84 €
2023	Montant total distribué ^(a)	368 975 197,80 €	0 €	368 975 197,80 €
	Montant par action	4,33 €	0 €	2,67 €
2022	Montant total distribué ^(a)	330 095 579,85 €	0 €	203 227 014,66 €
				126 868 565,19 €

(a) Incluant le montant correspondant aux actions détenues par la Société non versé.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Au cours de l'exercice 2025, la convention suivante a été autorisée par le conseil d'administration lors de ses séances du 23 juillet 2025 et du 8 août 2025 :

- **accord de réorganisation conclu entre Icade et entre autres Predica en date du 8 août 2025 dans le cadre de la cession du portefeuille de santé italien.**

Les **conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs** dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé sont les suivantes :

- contrat de frais de siège et licence de marques conclu le 1^{er} juin 2022 avec la Caisse des dépôts et préalablement autorisé par le conseil d'administration dans sa séance du 22 avril 2022 ;
- protocole de cession et d'investissement conclu le 14 juin 2023 avec notamment Primonial REIM, Icade Santé et les actionnaires d'Icade Santé, et préalablement autorisé par le conseil d'administration dans sa séance du 30 avril 2023.

La convention suivante, conclue au cours de l'exercice 2025, a déjà été approuvée par l'assemblée générale du 13 mai 2025 :

- **contrat d'échange de titres et de créances conclu entre Icade et Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole en date du 17 janvier 2025.**

Les principales modalités de chacune de ces conventions ont été publiées, en application des articles L. 22-10-13 et R. 22-10-17 du Code de commerce, sur le site internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.icable.fr>. Ces conventions sont également décrites à la section 4.3 du chapitre 5 du document d'enregistrement universel et dans le rapport spécial des commissaires aux comptes figurant à la section 5 du même chapitre 5 et en pages 56 à 58 de la brochure de convocation.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver la **nouvelle convention réglementée** qui est mentionnée dans le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Quatrième résolution

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation de la nouvelle convention qui y est mentionnée

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve la nouvelle convention qui y est mentionnée.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, il vous est proposé de procéder :

À la ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateurs de :

- **Monsieur Kosta Kastrinidis**, en remplacement de Madame Laurence Giraudon (5^e résolution) ;
- **Monsieur Christophe Laurent**, en remplacement de Madame Sophie Quatrehomme (6^e résolution).

Au renouvellement des mandats d'administrateurs de :

- **Monsieur Christophe Laurent** (7^e résolution) ;
- **Monsieur Olivier Lecomte** (8^e résolution) ;
- **Madame Marianne Louradour** (9^e résolution).

Enfin, d'approuver la nomination de **Monsieur Raphaël Appert** en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Frédéric Thomas (10^e résolution).

Cinquième résolution

Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Kosta Kastrinidis en qualité d'administrateur

L'assemblée générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 25 juin 2025, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Kosta Kastrinidis, en remplacement de Madame Laurence Giraudon, démissionnaire.

En conséquence, Monsieur Kosta Kastrinidis exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice écoulé.

Sixième résolution

Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Christophe Laurent en qualité d'administrateur

L'assemblée générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le conseil d'administration lors de sa réunion du 12 décembre 2025, aux fonctions d'administrateur de Monsieur Christophe Laurent, en remplacement de Madame Sophie Quatrehomme, démissionnaire.

En conséquence, Monsieur Christophe Laurent exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de la présente assemblée générale.

Septième résolution

Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Christophe Laurent en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Christophe Laurent en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice écoulé.

Huitième résolution

Renouvellement de Monsieur Olivier Lecomte en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Monsieur Olivier Lecomte en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice écoulé.

Neuvième résolution

Renouvellement de Madame Marianne Louradour en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de renouveler Madame Marianne Louradour en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice écoulé.

Dixième résolution

Nomination de Monsieur Raphaël Appert, en remplacement de Monsieur Frédéric Thomas, en qualité d'administrateur

L'assemblée générale décide de nommer Monsieur Raphaël Appert en remplacement de Monsieur Frédéric Thomas, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice écoulé.

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX (SAY ON PAY EX-ANTE)

La politique de rémunération des mandataires sociaux a été arrêtée par le conseil d'administration sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations ainsi que, s'agissant des critères de durabilité de la rémunération variable du directeur général, sur recommandation du comité innovation et RSE. Elle est décrite dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel. Cette politique est soumise chaque année au vote de l'assemblée générale et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération.

Il vous est proposé d'approuver, en application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux membres du conseil d'administration (11^e résolution), au Président du conseil d'administration (12^e résolution) et au directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social (13^e résolution), telle que présentée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel et rappelée ci-après.

- Politique de rémunération des administrateurs (11^e résolution) :

ENVELOPPE GLOBALE	RÉMUNÉRATION FIXE INDIVIDUELLE	RÉMUNÉRATION VARIABLE	
600 000 EUROS/AN <i>Montant inchangé depuis 2019</i>	● Administrateur personne physique	7 500 euros	15 000 euros ^(a) x taux d'assiduité
	● Administrateur personne morale	3 750 euros	7 500 euros ^(a) x taux d'assiduité
	● Membre d'un comité	-	2 000 euros/réunion
	● Président d'un comité autre que le comité d'audit et des risques	-	4 000 euros/réunion
	● Président du comité d'audit et des risques	-	5 000 euros/réunion
	● Vice-Président ayant les responsabilités d'administrateur référent	38 000 euros	-

^(a) Montant plafond sur la base d'un taux d'assiduité de 100 % aux réunions du conseil d'administration.

- Politique de rémunération du Président du conseil d'administration et/ou dirigeant mandataire social non exécutif (12^e résolution) :

RÉMUNÉRATION FIXE	RÉMUNÉRATION VARIABLE	OPTIONS D' ACTIONS, ACTIONS GRATUITES/ DE PERFORMANCE	AVANTAGES EN NATURE
240 000 euros/an <i>vs. 240 000 euros/an (montant inchangé depuis 2019)</i>	Néant <i>Pas de rémunération au titre du mandat d'administrateur et de membre de comité(s)</i>	Néant	Néant

Politique de rémunération applicable à compter du début du mandat du prochain Président du conseil d'administration

RÉMUNÉRATION FIXE	RÉMUNÉRATION VARIABLE	OPTIONS D' ACTIONS, ACTIONS GRATUITES/ DE PERFORMANCE	AVANTAGES EN NATURE
230 000 euros/an <i>vs. 240 000 euros/an</i>	Néant <i>Pas de rémunération au titre du mandat d'administrateur et de membre de comité(s)</i>	Néant	Néant

Éléments	Critères et objectifs	Montant/ pondération
Rémunération fixe annuelle	Le Président du conseil d'administration, dirigeant mandataire social non exécutif, bénéficie d'une part fixe annuelle, à l'exclusion de tout autre élément de rémunération (hors avantages en nature). Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.	240 000 euros/ 230 000 euros
Rémunération variable annuelle	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas de part variable de rémunération.	-
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas des plans d'actions gratuites et d'actions de performance attribués par le conseil d'administration.	-
Rémunération au titre de son mandat d'administrateur	Le Président du conseil d'administration ne bénéficie pas, au titre de son mandat d'administrateur et, le cas échéant, de ses fonctions de membre de comité(s), de la rémunération dont bénéficient les autres administrateurs conformément à la politique de rémunération des administrateurs.	-
Valorisation des avantages de toute nature	Voiture de fonction, le cas échéant, dans le cadre des règles définies par la Société.	-

- Politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social exécutif (**13^e résolution**) :

RÉMUNÉRATION FIXE	RÉMUNÉRATION VARIABLE		
450 000 EUROS/AN	DE 0 À 50 % DE LA RÉMUNÉRATION FIXE SOIT UN MONTANT PLAFONNÉ À 225 000 EUROS PAR AN MAXIMUM		
	<p>A. Objectifs financiers</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Évolution du cash-flow net courant du groupe 2. Évolution relative du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro Index 3. Évolution du ratio de dette nette sur EBITDA 4. Durée de vie moyenne de la dette 	<p>50 % de la rémunération variable Soit un montant plafonné à 112 500 €</p>	
	<p>B. Objectifs stratégiques</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2026 2. Décliner les orientations stratégiques 2024-2028 	<p>25 % de la rémunération variable Soit un montant plafonné à 56 250 €</p>	
		<p>C. Objectifs de durabilité</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réduction carbone 2. Biodiversité 3. Égalité professionnelle 4. Développement des compétences 	<p>25 % de la rémunération variable Soit un montant plafonné à 56 250 €</p>
OPTIONS D' ACTIONS, ACTIONS GRATUITES/ DE PERFORMANCE	AVANTAGES EN NATURE	INDEMNITÉS DE DÉPART	
Attribution d'actions de performance 150 000 EUROS/AN	<ul style="list-style-type: none"> • Voiture de fonction • Assurance chômage • Régime de surcomplémentaire de prévoyance 	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de départ contraint lié à un changement de contrôle ou un désaccord stratégique avec le conseil d'administration. • 12 mois de la rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des 12 derniers mois précédant le départ contraint, augmenté d'un mois par année d'ancienneté, dans la limite de deux ans 	

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSÉ
DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS**

Éléments	Critères et objectifs	Pondération	Montant
Rémunération fixe annuelle	Le Directeur général bénéficie d'une rémunération annuelle fixe. Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.		450 000 euros
Rémunération variable annuelle	La rémunération variable annuelle varie en fonction du niveau d'atteinte des objectifs suivants :	De 0 % à 50 % de la rémunération fixe annuelle	225 000 euros correspondant à un montant plafond
	A. Objectifs financiers	50 % de la rémunération variable	112 500 euros correspondant à un montant plafond
	1. Évolution du cash-flow net courant du Groupe ^(a)	25 % de la rémunération variable	56 250 euros
	Degré d'atteinte	% de rémunération variable liée à l'atteinte de cet objectif	
	< 97,7 %	0 %	
	100 %	100 %	
	> 117,5 %	115 %	
	2. Évolution du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro Index	7,50 % de la rémunération variable	16 875 euros
	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable au titre de cet objectif	
	< 100 %	0 %	
	100 %	100 %	
	> 115 %	115 %	
	3. Évolution du ratio de dette nette sur EBITDA	10 % de la rémunération variable	22 500 euros
	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable au titre de cet objectif	
	< 95,8 %	0 %	
	100 %	100 %	
	> 104,2 %	115 %	
	4. Durée de vie moyenne de la dette	7,5 % de la rémunération variable	16 875 euros
	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable au titre de cet objectif	
	< 95 %	0 %	
	100 %	100 %	
	> 105 %	115 %	

Au-delà de 100%, le coût moyen de la dette devra en outre être inférieur au taux prévu au budget. À défaut, le pourcentage de rémunération est plafonné à 100 %.

(a) Les activités stratégiques sont composées de la Foncière et de la Promotion.

Éléments	Critères et objectifs	Pondération	Montant
Rémunération variable annuelle - suite	Les objectifs financiers ont été préétablis et précisément définis mais ne sont pas rendus publics pour des raisons de confidentialité. La rémunération variable au titre des objectifs financiers se calcule de façon linéaire. La rémunération variable, au titre des objectifs financiers, ne peut pas excéder le montant plafond cible de 112 500 euros.		
	B. Objectifs stratégiques	25 % de la rémunération variable	56 250 euros correspondant à un montant plafond
	1. Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2026 et approuvées par le conseil d'administration du 17 février 2026, et en particulier la gestion des participations stratégiques.	12,50 % de la rémunération variable	28 125 euros
	2. Décliner les orientations stratégiques 2024-2028, approuvées par le conseil d'administration le 16 février 2024. Ces orientations stratégiques, présentées le 19 février 2024, veilleront, entre autres, à : a. poursuivre le renforcement de l'efficacité opérationnelle en développant les synergies entre les Métiers et en poursuivant l'optimisation des organisations ; b. poursuivre la mise en œuvre des plans d'actions et les calendriers de transformation des actifs à repositionner de la Foncière ; c. mettre en œuvre les nouvelles activités stratégiques de diversification ; d. s'assurer de la qualité du management des équipes par la poursuite d'un socle commun de culture managériale et la consolidation de notre politique de <i>talent management</i> .	12,50 % de la rémunération variable	28 125 euros
	C. Objectifs de durabilité	25 % de la rémunération variable	56 250 euros correspondant à un montant plafond
	1. Réduction carbone	10 % de la rémunération variable	22 500 euros
	- Foncière : 7,2 kg CO ₂ éq/m ² (stable par rapport à 2025, la Foncière étant en avance sur son objectif) ; - Promotion : 897 kg CO ₂ éq/m ² (stable par rapport à 2025) ; - Corporate : 2 276 kg CO ₂ éq/salarié (ETP) (- 5,5 % par rapport à 2025) ;		
	Degré d'atteinte	% de rémunération variable au titre de cet objectif	
	< 90 %	0 %	
	90 %	90 %	
	100 %	100 %	
	> 110 %	110 %	
	La rémunération variable au titre de cet objectif se calcule de façon linéaire si le niveau d'atteinte est compris entre 90 % et 110 %.		
	2. Biodiversité	5 % de la rémunération variable	11 250 euros
	Atteindre 75 % de nouvelles opérations renaturées		
	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable au titre de cet objectif	
	<90 %	0 %	
	90 %	90 %	
	100 %	100 %	
	> 110 %	110 %	
	La rémunération variable au titre de cet objectif se calcule de façon linéaire si le niveau d'atteinte est compris entre 90 % et 110 %.		

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSÉ
DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS**

Éléments	Critères et objectifs	Pondération	Montant	
Rémunération variable annuelle - suite	3. Égalité professionnelle	5 % de la rémunération variable	11 250 euros	
	3.1. Taux de participation à la formation égalité professionnelle	% de la rémunération variable au titre de cet objectif	2 % de la rémunération variable	
	> 90 %	0 %		
	90 %	90 %		
	100 %	100 %		
	La rémunération variable au titre de cet objectif se calcule de façon linéaire si le taux de participation est compris entre 90 % et 100 %.			
	3.2. Taux de femmes managers	% de la rémunération variable au titre de cet objectif	3 % de la rémunération variable	6 750 euros
	< 38 %	0 %		
	38 %	80 %		
	> 40 %	100 %		
La rémunération variable au titre de cet objectif se calcule de façon linéaire si le taux est compris entre 38 % et 40 %.				
	4. Développement des compétences	5 % de la rémunération variable	11 250 euros	
	Nombre d'heures de formation par collaborateur	Degré d'atteinte	% de la rémunération variable	
	≤ 13 h	80 %	80 %	
	14 h	100 %	100 %	
	≥ 15 h	110 %	110 %	
La rémunération variable au titre de cet objectif se calcule de façon linéaire si le nombre d'heures de formation par collaborateur est compris entre 13 h et 15 h.				
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	<p>Le Directeur général peut bénéficier de plans d'attribution d'actions de performance. La mise en place de ce dispositif a pour objectif d'aligner plus étroitement les intérêts du dirigeant mandataire avec ceux des actionnaires et contribue ainsi aux objectifs de la politique de rémunération.</p> <p>Condition de présence L'attribution définitive des actions est soumise à une condition de présence du Directeur général au sein du groupe Icade à l'issue de la période d'acquisition. Par exception, le conseil d'administration pourra, en cas de cessation des fonctions du Directeur général, décider le maintien intégral ou partiel des actions attribuées gratuitement au Directeur général et non encore acquises.</p> <p>Conditions de performance L'attribution définitive des actions est également subordonnée à la réalisation de conditions de performance strictes, de nature financière (performance boursière d'Icade, réalisation du CFNC etc.) et non financière (réduction des émissions de CO₂, formation des collaborateurs etc.) appréciées sur la période d'acquisition. Les conditions de performance sont mesurées à la fin de la période d'acquisition de chaque plan. Le conseil d'administration, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, arrête les modalités et les conditions de performance des plans d'attribution d'actions de performance dans les mêmes termes pour le Directeur général que pour les autres membres du comité exécutif, les directeurs de grandes fonctions et les cadres « clés » désignés par le conseil d'administration.</p>	La valorisation de chaque plan au moment de l'attribution initiale sera de 150 000 euros par an		

Éléments	Critères et objectifs	Pondération	Montant
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	<p>Plan 2-2025</p> <ul style="list-style-type: none"> - performance relative de l'action Icade par rapport à l'indice EPRA Europe hors UK (dividende réinvestis) (pondération de 20 %), - performance boursière globale de l'action Icade (pondération de 15 %), - réalisation du cash-flow net courant en fonction de la guidance (pondération de 35 %) - réduction des émissions de CO₂ conformément à la trajectoire SBTi (pondération de 20 %) - formation des collaborateurs (pondération de 10%) <p>Pour plus de précisions sur les conditions de performance du plan 2-2025, se reporter au §8.3 du chapitre 8.</p> <p>Plan 2-2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - performance relative de l'action Icade par rapport à l'indice EPRA Europe hors UK (dividende réinvestis) (pondération de 20 %), - performance boursière globale de l'action Icade (pondération de 15 %), - réalisation du cash-flow net courant en fonction de la guidance (pondération de 35 %) - réduction des émissions de CO₂ conformément à la trajectoire SBTi (pondération de 20 %) - formation des collaborateurs (pondération de 10%) <p>Périodes d'acquisition et de conservation</p> <p>L'attribution doit être soumise à une période d'acquisition d'une durée minimale de trois ans et à une période de conservation d'une durée minimale d'un an.</p> <p>Obligations de conservation en application du Code de commerce</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-1, II du Code de commerce, le conseil d'administration a décidé que le Directeur général, Monsieur Nicolas Joly, est tenu de conserver au nominatif, pendant toute la durée de son mandat, une proportion des actions acquises dans le cadre des plans d'attribution d'actions d'Icade fixée à 20 %.</p> <p>Engagement de ne pas réaliser d'opération de couverture</p> <p>Conformément au Code Afep-Medef, le Directeur général s'engage à ne pas réaliser d'opération de couverture jusqu'à la fin de la période de conservation imposée par chaque plan d'action de performance.</p>	La valorisation de chaque plan au moment de l'attribution initiale sera de 150 000 euros par an	
	Avantages de toute nature	<p>Voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la Société.</p> <p>Assurance chômage auprès de l'association Garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprise (« GSC »). Cette assurance garantit 70 % du revenu net fiscal professionnel avec une durée maximale d'indemnisation de 12 mois portée à 24 mois après un an d'affiliation.</p> <p>Régime de surcomplémentaire de prévoyance souscrit par la Caisse des dépôts auprès de CNP Assurances. La Caisse des dépôts refacturera à Icade la quote-part des cotisations correspondant à l'assurance dont bénéficie le Directeur général, ceci étant considéré comme un supplément de rémunération assujéti à l'impôt et aux charges sociales.</p>	

Éléments	Critères et objectifs	Pondération	Montant
Rappel des engagements pris par la Société, par une société contrôlée au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce ou par une société qui la contrôle au sens du même article			
Indemnité de départ	<p>Le Directeur général se verra allouer une indemnité de départ en cas de départ contraint lié à un changement de contrôle ou un désaccord stratégique avec le conseil d'administration.</p> <p>L'indemnité de départ n'est pas due en cas de démission, de révocation pour faute grave ou lourde, de départ à la retraite ou en cas de non-renouvellement du mandat.</p> <p>Montant</p> <p>L'indemnité de départ est égale à douze mois de la rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la date de départ contraint. Ce montant sera augmenté d'un mois par année d'ancienneté, dans la limite de deux années de rémunération.</p> <p>Par exception, en cas de départ contraint au cours de la première année de mandat, la part fixe sera déterminée prorata temporis et la part variable retenue sera la part variable cible prorata temporis au titre de l'exercice 2023.</p> <p>Conditions</p> <p>Le versement de l'indemnité de départ ne pourra intervenir qu'après une décision du conseil d'administration constatant la réalisation de la condition de performance décrite ci-après :</p> <p>En cas de départ forcé, la Société versera au Directeur général l'indemnité de rupture si le dernier RNPG à périmètre constant est supérieur ou égal au RNPG de la période de référence à périmètre constant.</p> <p>Pour les besoins de l'appréciation de la condition de performance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le « RNPG » signifie le résultat net part du Groupe tel que publié par la Société dans ses comptes consolidés ; - « périmètre constant » signifie le périmètre du Groupe hors effet des variations liées à des opérations structurantes ; - le « dernier RNPG » signifie le dernier RNPG de la Société connu au titre de l'exercice précédant la date de départ forcé ; - le « RNPG de la période de référence » signifie la moyenne arithmétique des RNPG de la Société au cours des deux derniers exercices précédant le dernier RNPG. 		

Onzième résolution

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 2025 (pages 287 et 288).

Douzième résolution

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 2025 (pages 289 et 290).

Treizième résolution

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 2025 (pages 291 à 296).

**INFORMATIONS RELATIVES À LA RÉMUNÉRATION VERSÉE ET/OU ATTRIBUÉE AUX MANDATAIRES SOCIAUX
(SAY ON PAY EX-POST GLOBAL)**

Il vous est demandé d'approuver, en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice écoulé, décrites dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel (14^e résolution).

Quatorzième résolution**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 et mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2025 (pages 297 à 306).

**RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE VERSÉS OU ATTRIBUÉS AUX MANDATAIRES SOCIAUX
(SAY ON PAY EX-POST INDIVIDUEL)**

Il vous est proposé d'approuver, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration (15^e résolution), et à Monsieur Nicolas Joly, Directeur général (16^e résolution), résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale mixte des actionnaires le 13 mai 2025. Ces éléments sont présentés dans le

rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel et rappelés ci-après.

Il est rappelé que le versement au Directeur général des éléments de rémunération variables ou exceptionnels est conditionné à l'approbation par la présente assemblée générale des actionnaires des éléments de rémunération du Directeur général dans les conditions prévues à l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce.

- 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 (15^e résolution) :

Monsieur Frédéric THOMAS, Président du conseil d'administration

Éléments de rémunération versés au cours ou attribués au titre de 2025, en application de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale du 13 mai 2025	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
--	--

Rémunération fixe annuelle	240 000 €
Valorisation des avantages de toute nature	0 €

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

- Éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Nicolas Joly, Directeur général (**16^e résolution**) :

RÉMUNÉRATION FIXE	RÉMUNÉRATION VARIABLE							
450 000 €	Objectifs financiers	Pondération	% d'atteinte	Montant	Objectifs stratégiques	Pondération	% d'atteinte	Montant
	1. Évolution du cash-flow net courant des activités stratégiques	17,5 %	92,7 %	36 511,4 €	1. Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2024	25 %	100 %	56 250 €
	2. Évolution relative du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro index	15 %	110,3 %	37 216 €	2. Décliner les orientations stratégiques 2024-2028			
	3. Dette nette/EBITDA	10 %	28,1 %	6 322,5 €	Objectifs de durabilité			
	4. DDVM	7,5 %	115 %	19 406,25 €	1. Réduction carbone	10 %	73 %	16 425 €
					2. Biodiversité	5 %	- %	- €
					3. Égalité professionnelle	5 %	100 %	11 250 €
					4. Développement des compétences	5 %	110 %	12 375 €
	50 %				50 %			
	195 756,00 €							
ACTIONS GRATUITES/DE PERFORMANCE	AVANTAGES EN NATURE			INDEMNITÉ DE DÉPART				
Attribution d'action de performance 150 000 €/an <small>(pas d'action acquise en 2025)</small>	39 491 €			Néant				

Monsieur Nicolas JOLY, Directeur général

Éléments de rémunération versés au cours ou attribués au titre de 2025, en application de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale du 13 mai 2025

Montants ou valorisation comptable soumis au vote

Rémunération fixe annuelle 450 000 €

Rémunération variable annuelle au titre de 2025 (à verser sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025) 195 756 €

	Cible	Réalisation	Montant de la prime
A. Objectifs financiers			
	220 M€	219,2 M€	
1. Évolution du cash-flow net courant du Groupe ^(a)	100%	92,7 %	36 511,4 € ^(b)
2. Évolution relative du cours de Bourse par rapport à l'indice FTSE EPRA Euro Index	> 0 %	110 %	37 216 €
3. Évolution du ratio de dette sur EBITDA	> 8x	9,15 x 28,1 %	6 332,5 €
4. Durée de vie moyenne de la dette	3,7 ans	4,1 ans 115 %	19 406,25 €
B. Objectifs stratégiques			
1. Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2025 et approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2024, et en particulier la gestion des participations stratégiques		100 % ^(c)	28 125 €
2. Décliner les orientations stratégiques 2024-2028, approuvées par le conseil d'administration le 16 février 2024.		100 % ^(c)	28 125 €
C. Objectifs de durabilité			
1. Réduction carbone		73 %	16 425 €
2. Biodiversité		- %	0 €
3. Égalité professionnelle		100 %	11 250 €
4. Développement des compétences		110 %	12 375 €
Actions attribuées gratuitement sous conditions de performance ^(d)			150 000 €
Avantages en nature			39 491 €
dont voiture de fonction			1 976 €
dont assurance chômage			37 515 €

Aucun montant soumis au vote

Indemnité de départ

(a) Les activités stratégiques sont composées de la Foncière et de la Promotion.

(b) Le cash-flow net courant réalisé au titre de l'année 2025 est de 219,2 M€ soit un taux d'atteinte de l'indicateur à 99,6% correspondant à 92,7 % de la cible d'atteinte du variable.

(c) Voir les réalisations dans le tableau ci-après.

(d) L'attribution de tout ou partie des actions de performance au Directeur général deviendra définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée de trois ans courant à compter du 31 juillet 2025 sous réserve du respect de la condition de présence et de l'atteinte des conditions de performance. Pour plus de précisions sur les conditions de performance et les modalités d'attribution, voir la description du plan 2-2025 qui figure au § 8.3 du chapitre 8 du document d'enregistrement universel.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Objectifs stratégiques	Principaux résultats	Appréciation du conseil
<p>1. Mettre en œuvre dans tous les métiers les actions prévues et définies dans le budget 2025 et approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2024, et en particulier la gestion des participations stratégiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cession Foncière : plus de 600 M€ de cessions finalisées ou signées représentant plus de 50 % du plan de cession annoncée par la Foncière, malgré un marché ralenti. - Cession Santé : Arbitrage de près de 210 M€, via la vente de 23 actifs italiens (-173 M€), un échange avec Predica de titres d'une SCI de bureau contre des titres Praemia Healthcare (-30 M€) et une réduction de capital de Praemia Healthcare à la suite d'une cession d'actif (-6 M€). 	<p>Après examen des principaux résultats, le conseil d'administration a, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, décidé que les objectifs stratégiques n°1 étaient atteints à hauteur de 100 %, ce qui représente un montant de 28 125 €, correspondant à 12,5 % de la rémunération fixe annuelle de Nicolas Joly.</p>
<p>2. Décliner les orientations stratégiques 2024-2028, approuvées par le conseil d'administration le 16 février 2024. Ces orientations stratégiques, présentées le 19 février 2024, veilleront, entre autres, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. poursuivre le renforcement de l'efficacité opérationnelle en développant les synergies entre les Métiers et en poursuivant l'optimisation des organisations ; b. poursuivre la mise en œuvre des plans d'actions et les calendriers de transformation des actifs à repositionner de la Foncière ; c. mettre en œuvre les nouvelles activités stratégiques de diversification ; d. s'assurer de la qualité du management des équipes par la poursuite d'un socle commun de culture managériale et la consolidation de notre politique de talent management. 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite de l'amélioration de l'efficacité opérationnelle par le renforcement des synergies entre les métiers. - Réorganisation de la DISN pour un meilleur alignement des priorités opérationnelles sur les enjeux stratégiques du Groupe, tout en renforçant sa capacité à piloter la transformation digitale et le déploiement de l'IA. - Optimisation de l'organisation de la Foncière pour favoriser l'émergence de synergies, positionnement des assets managers avec une vision plus globale, mise en place d'une équipe dédiée à la commercialisation locative et d'une équipe dédiée à l'offre de services avec un positionnement plus transverse. - Performances opérationnelles très solides avec la signature de 217 000 m², dont des transactions majeures (Eqho, Quito, Pulse). - Travail sur le portefeuille d'actifs <i>to be repositioned</i> (transformation en programmes résidentiels vendus en VEFA, restructurations, recommercialisations opportunistes). - Résidences étudiantes : signature d'un partenariat avec Nomad Campus pour opérer en marque blanche, lancement de deux projets à Ivry-sur-Seine et Levallois-Perret, objectif d'investissement de 500 à 1000 lits par an. - Data centers : réflexion avancée sur un modèle de partenariat avec participation à l'exploitation visant à améliorer le rendement cible ; projet hyperscale de 130 MW à Rungis (permis obtenu et purgé en 2025), opérateur en cours de sélection, livraison cible prévue en 2031. - Poursuite de la démarche Reshape Management avec le déploiement d'ateliers pour l'ensemble des managers du Groupe et participation des leaders 2050 et experts Métiers au développement de projets répliquables adaptés aux territoires. - Climat social : participation élevée (75 %) à l'enquête annuelle de climat social faisant ressortir une satisfaction stable et un niveau de stress globalement stable. - Déploiement de programmes talents (féminins, jeunes, expérimentés) avec SKEMA business school sur 2025 et 2026. 	<p>Après examen des principaux résultats, le conseil d'administration a, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations, décidé que les objectifs stratégiques n°2 étaient atteints à hauteur de 100 %, ce qui représente un montant de 28 125 €, correspondant à 12,5 % de la rémunération fixe annuelle de Nicolas Joly.</p>

Objectifs de durabilité	Principaux résultats	Appréciation du conseil
1. Réduction du carbone	La trajectoire de la Foncière est atteinte à 110 %, celle de la Promotion est atteinte à 100 %, celle du Corporate n'est pas atteinte. Un plan de réduction de la consommation énergétique a été élaboré pour la Foncière. Ce critère est considéré comme atteint.	Les objectifs de réduction des émissions carbone et d'élaboration d'un plan de réduction énergétique sont atteints à hauteur de 73 % déclenchant une rémunération variable de 16 425 €.
2. Biodiversité	Sur 42 opérations comptabilisées en ordre de service en 2025, 22 remplissent le critère (amélioration du CBSH sur l'opération et/ou solution de soutien à la nature significative : préservation des végétaux présents sur site, gabions, restauration ou préservation d'une mare, etc.).	L'objectif de biodiversité étant atteint à 52 %, il ne déclenche aucune rémunération.
3. Égalité professionnelle	L'index égalité professionnelle atteint le score de 95/100 affichant une progression significative (vs. 91/100 en 2024).	L'objectif d'égalité professionnelle est atteint à hauteur de 100 % déclenchant une rémunération variable de 11 250 €.
4. Développement des compétences	En 2025, 18 801 heures de formation (vs. 13 088 heures en 2024) ont été déployées, soit 20,06 heures (vs. 13 heures en 2024) en moyenne par collaborateur.	L'objectif de développement des compétences est atteint à hauteur de 110 % déclenchant une rémunération variable de 12 375 €.

Quinzième résolution

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, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2025 (page 298).

Seizième résolution

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

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 Nicolas Joly, Directeur général, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel 2025 (pages 298 à 301).

AUTORISATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'INTERVENIR SUR LE MARCHÉ DES ACTIONS PROPRES

Il est rappelé que l'assemblée générale du 13 mai 2025 a, aux termes de sa 19^e résolution, consenti au conseil d'administration une autorisation lui permettant de procéder au rachat d'actions propres. Cette autorisation d'une durée de 18 mois prendra fin le 12 novembre 2026.

Il vous est proposé de consentir au conseil d'administration une nouvelle autorisation de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions propres d'une durée de 18 mois, soit jusqu'au 9 décembre 2027.

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 prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à **40 euros** par action ;
- le montant maximal de l'opération s'élèverait à **150 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.

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 services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation ;
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre
- d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou de croissance externe ;
- d'assurer la couverture des attributions d'actions au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du Groupe (et d'éventuels autres systèmes d'actionnariat salarié) ;
- 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.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 13 mai 2025 dans sa 19^e résolution à caractère ordinaire.

Dix-septième résolution**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, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et conformément aux articles L. 22-10-62 et suivants et L. 225-210 et suivants du Code de commerce :

- 1) donne au conseil d'administration l'autorisation de procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite d'un nombre maximal d'actions ne pouvant représenter plus de 5 % du nombre d'actions composant le capital social au jour de la présente assemblée générale, 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 ;
- 2) fixe à dix-huit mois à compter de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation ;
- 3) décide que 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 en paiement ou à l'échange dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou 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 en ce compris les groupements d'intérêt économique et sociétés liées, 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 en ce compris les groupements d'intérêt économique et sociétés liées,
- 4) décide que 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. À cet effet, la Société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable ;
- 5) décide que 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 ;
- 6) fixe le prix maximum d'achat à 40 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) ;
- 7) fixe le montant maximal de l'opération à 150 millions d'euros ;
- 8) confère tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, 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 ;
- 9) prend acte que cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour, l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 13 mai 2025 dans sa 19e résolution à caractère ordinaire.

SAY ON CLIMATE AND BIODIVERSITY

Il est rappelé que l'assemblée générale des actionnaires a approuvé à plusieurs reprises des résolutions *Say on Climate and Biodiversity* :

- le 22 avril 2022, avec une résolution *Say on Climate and Biodiversity* portant sur l'ambition de la Société en matière de transition climatique et de préservation de la biodiversité ;
- le 21 avril 2023, avec une résolution *Say on Climate and Biodiversity* portant sur les ambitions et les progrès de la Société en matière de transition climatique et de préservation de la biodiversité ;
- le 19 avril 2024 et le 13 mai 2025, avec deux résolutions distinctes portant l'une sur les progrès réalisés par la Société en matière de transition climatique (*Say on Climate*) et l'autre sur les progrès réalisés par la Société en matière de préservation de la biodiversité (*Say on Biodiversity*).

La Société s'est par ailleurs engagée à rendre compte régulièrement des progrès réalisés dans la mise en œuvre de cette ambition. Dans cette optique, le rapport de durabilité inclus dans le document d'enregistrement universel 2025, ainsi que les documents de synthèse Climat d'une part et Biodiversité d'autre part publiés par la Société en mars 2026 rendent compte de la mise en œuvre de la stratégie et des progrès réalisés par la Société en 2025 au regard des objectifs à horizon 2030.

Il vous est proposé, par deux résolutions distinctes, de vous prononcer sur les progrès réalisés par la Société en matière de

transition climatique (18^e résolution) et sur les progrès réalisés par la Société en matière de préservation de la biodiversité (19^e résolution), tels que décrits dans le rapport de durabilité inclus dans le document d'enregistrement universel 2025 et dans les documents de synthèse Climat et Biodiversité de mars 2026.

Il est précisé qu'il s'agit d'un avis consultatif dès lors qu'il s'agit d'un domaine de compétence propre du conseil d'administration. Ainsi, il n'aura pas de caractère contraignant tant pour les actionnaires – à qui il n'est pas demandé de prendre la responsabilité d'approuver ou de désapprouver la démarche environnementale de la Société dont la responsabilité incombe au conseil d'administration et à la direction générale – que pour la Société dont l'intention est, en tout état de cause, de déployer une démarche environnementale ambitieuse dans tous ses métiers.

Le conseil d'administration espère naturellement que cette orientation stratégique, qui engage l'action de la Société, sera soutenue et donc partagée par les actionnaires de la Société.

Il est en outre indiqué que dans l'hypothèse où la résolution ne serait pas adoptée, la Société échangera avec ses actionnaires pour évaluer les raisons les ayant conduits, le cas échéant, à ne pas soutenir cette résolution et les informera des résultats de cette démarche et des mesures envisagées pour en tenir compte.

La Société continuera de rendre compte régulièrement des progrès réalisés dans la mise en œuvre de cette ambition.

Dix-huitième résolution

Say on Climate

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur l'ambition et sur les progrès réalisés par la Société en matière de transition climatique tels que décrits dans l'état de durabilité inclus dans le document d'enregistrement universel 2025 (et résumés dans le document de synthèse du plan de transition climat à horizon 2030).

Dix-neuvième résolution

Say on Biodiversity

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les progrès réalisés par la Société en matière de contribution à la préservation de la biodiversité tels que décrits dans l'état de durabilité inclus dans le document d'enregistrement universel 2025 (et résumés dans le document de synthèse biodiversité – résultats 2025).

RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**AUTORISATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE RÉDUIRE LE CAPITAL SOCIAL
PAR ANNULLATION D' ACTIONS AUTODÉTENUES**

Il est rappelé que l'assemblée générale du 13 mai 2025 a, aux termes de sa 23^e résolution, consenti au conseil d'administration une autorisation lui permettant d'annuler les actions propres. Cette autorisation d'une durée de 18 mois n'a pas été utilisée et prendra fin le 12 novembre 2026.

Il vous est proposé de consentir au conseil d'administration une nouvelle autorisation d'annuler les actions autodétenues d'une durée de 18 mois, soit jusqu'au 9 décembre 2027.

Cette autorisation permettrait au conseil d'administration d'annuler, dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois, 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.

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

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

- 1) donne au conseil d'administration 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) donne tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la réglementation, 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 ;
- 3) fixe à dix-huit mois à compter de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation ;
- 4) prend acte que cette autorisation 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.

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR ÉMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DES VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ ET/OU À DES TITRES DE CRÉANCE, AVEC MAINTIEN DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION

Nous vous proposons de déléguer au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois, soit jusqu'au 9 août 2028, la compétence d'augmenter le capital d'Icade en émettant des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant maximal des augmentations de capital serait plafonné à 50 millions d'euros (soit, à titre indicatif, environ 43% du capital à la date des présentes), et celui des titres de créance à 500 millions d'euros. Ces plafonds constitueraient des enveloppes globales incluant également les émissions prévues aux résolutions 22 à 25.

Les actionnaires actuels conserveraient leur droit prioritaire de souscrire à titre irréductible, proportionnellement à leur participation au capital, et pourraient également souscrire à titre réductible si des titres restent disponibles. Si l'émission n'était pas entièrement souscrite, le conseil pourrait, dans ce cas, limiter l'émission au montant souscrit, répartir librement les titres non souscrits ou les offrir au public.

Le conseil d'administration déterminerait les modalités techniques des émissions (prix, caractéristiques, calendrier), mais ne pourrait utiliser cette délégation en période d'offre publique initiée par un tiers sans autorisation préalable de l'assemblée générale. Cette résolution remplacerait toute délégation antérieure similaire.

Vingt-et-unième résolution

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou à des titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions du Code de commerce et, notamment, de ses articles L. 225-129-2, L. 228-92 et L. 225-132 et suivants :

- 1) délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence pour procéder à l'émission, 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, avec maintien du droit préférentiel de souscription :
 - d'actions ordinaires,
 - et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance, dont la souscription pourra être opérée soit en numéraire, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles, soit, en tout ou partie, par incorporation de réserves, bénéfices ou primes ;
- 2) fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente assemblée ;
- 3) décide de fixer, ainsi qu'il suit, les limites des montants des émissions autorisées :

Le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 50 millions d'euros. À 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. Ce plafond constitue un plafond global sur lequel s'imputera le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu des 22^e, 23^e, 24^e et 25^e résolutions de la présente assemblée.

Le montant nominal maximal global des titres de créance susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 500 millions d'euros. Ce plafond constitue un plafond global sur lequel s'imputera le montant nominal des titres de créance prévu aux 22^e et 23^e résolutions de la présente assemblée ;

- 4) en cas d'usage 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 ou de valeurs mobilières donnant accès au capital seront réservées par préférence aux actionnaires qui pourront souscrire à titre irréductible, et que le conseil d'administration aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes,

- 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 avec faculté de subdélégation, pourra utiliser les facultés suivantes, toutes ou certaines d'entre elles seulement et dans l'ordre qu'il déterminera :
 - 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 qu'en cas d'émission de bons de souscription d'actions de la Société, le conseil d'administration pourra en arrêter le nombre et les caractéristiques et décider, s'il le juge opportun, à des conditions et selon des modalités qu'il fixera, que les bons pourront être remboursés ou rachetés, ou encore qu'ils seront attribués gratuitement aux actionnaires en proportion de leur droit dans le capital social ;
- 6) décide que la somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la présente délégation sera au moins égale à la valeur nominale des actions ;
- 7) prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital de la Société auxquels les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit immédiatement ou à terme ;
- 8) décide que le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, 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 ; arrêter les caractéristiques de toutes valeurs mobilières et, notamment, les conditions et modalités d'attribution d'actions, la durée des emprunts pouvant être émis sous forme obligataire, leur caractère subordonné ou non, la monnaie d'émission, les modalités de remboursement du principal, avec ou sans prime, les conditions et modalités d'amortissement et le cas échéant d'achat, d'échange ou de rachat anticipé, les taux d'intérêt, fixe ou variable, et la date de versement ; décider d'utiliser les actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions autorisé par les actionnaires pour les attribuer en conséquence de l'émission des valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation ; 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 ;
- 9) 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 ;
- 10) 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.

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR ÉMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DES VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ ET/OU À DES TITRES DE CRÉANCE, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION PAR OFFRE AU PUBLIC (À L'EXCLUSION DES PLACEMENTS PRIVÉS) ET/OU EN RÉMUNÉRATION DE TITRES DANS LE CADRE D'UNE OFFRE PUBLIQUE D'ÉCHANGE

Nous vous proposons de déléguer au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois, la compétence d'augmenter le capital d'Icade en émettant des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par offre au public (hors placement privé).

Le montant maximal des augmentations de capital serait plafonné à 11 millions d'euros (soit, à titre indicatif, environ 9,4 % du capital à la date des présentes), constituant un sous-plafond pour les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription prévues aux résolutions 22 à 24 qui s'imputerait sur le plafond global de 50 millions d'euros de la 21^e résolution. Le plafond des titres de créance resterait fixé à 500 millions d'euros et s'imputerait sur le plafond global de 500 millions d'euros prévu à la 21^e résolution.

Le conseil d'administration pourrait instituer un délai de priorité de souscription au profit des actionnaires, sans création de droits négociables.

Le prix d'émission serait au moins égal, au choix du conseil, soit à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant l'offre, soit au cours moyen pondéré du jour précédant la fixation du prix, dans les deux cas avec une décote maximale de 10 %. Ces titres pourraient également être émis pour rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange. Si l'émission n'était pas entièrement souscrite, le conseil pourrait limiter l'émission au montant souscrit, répartir librement les titres non souscrits ou les offrir au public.

Le conseil ne pourrait utiliser cette délégation en période d'offre publique initiée par un tiers sans autorisation préalable de l'assemblée générale.

Vingt-deuxième résolution

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public (à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier) et/ou en rémunération de titres dans le cadre d'une offre publique d'échange

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-136, L. 22-10-51, L. 22-10-54 et L. 228-92 :

- 1) délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre au public à l'exclusion des offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros, soit en monnaies étrangères :
 - d'actions ordinaires,
 - et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance,

dont la souscription pourra être opérée soit en numéraire, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles.

Ces titres pourront être émis à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange sur titres répondant aux conditions fixées par l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ;

- 2) fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente assemblée ;
- 3) le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à un montant de 11 millions d'euros au jour de la présente assemblée étant précisé que (i) ce plafond constitue un sous-plafond global sur lequel s'imputera le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu des 23^e et 24^e résolutions, de la présente assemblée et (ii) le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente résolution s'imputera sur le plafond nominal global de 50 millions d'euros prévu pour les augmentations de capital au paragraphe 3 de la 21^e résolution de la présente assemblée. À 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.

Le montant nominal maximal des titres de créance susceptibles d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 500 millions d'euros. Ce montant s'impute sur le plafond du montant nominal des titres de créance prévu à la 21^e résolution ;

- 4) décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance faisant l'objet de la présente résolution ;
- 5) prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital de la Société auxquels les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit immédiatement ou à terme ;
- 6) décide que le conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un délai de priorité de souscription, ne donnant pas lieu à la création de droits négociables, exerçable proportionnellement au nombre d'actions détenues par chaque actionnaire et, le cas échéant, à titre réductible, et délègue par conséquent au conseil d'administration le pouvoir d'en fixer la durée et les modalités en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- 7) décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions ordinaires émises ou attribuées dans le cadre de la présente délégation de compétence, indépendamment de toute rémunération, quelle qu'en soit la forme, intérêt, prime d'émission ou de remboursement notamment, sera au moins égale, au choix du conseil d'administration (i) à la moyenne pondérée des cours de l'action de la Société des trois dernières séances de Bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant le début de l'offre au public au sens du Règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10 % ou (ii) au cours moyen pondéré par les volumes de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris le jour précédant la fixation du prix d'émission diminué éventuellement d'une décote maximale de 10 % ;
- 8) décide, en cas d'émission de titres appelés à rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique d'échange, que le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, disposera, dans les conditions fixées à l'article L. 22-10-54 du Code de commerce et dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires pour arrêter la liste des titres apportés à l'échange, fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, et déterminer les modalités d'émission ;
- 9) décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1/, le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pourra utiliser les facultés suivantes, toutes ou certaines d'entre elles seulement et dans l'ordre qu'il déterminera :
 - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions, le cas échéant 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 ;

- 10) décide que le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, 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 dans les conditions prévues au paragraphe 7 ci-dessus ; arrêter les caractéristiques de toutes valeurs mobilières et, notamment, les conditions et modalités d'attribution d'actions, la durée des emprunts pouvant être émis sous forme obligataire, leur caractère subordonné ou non, la monnaie d'émission, les modalités de remboursement du principal, avec ou sans prime, les conditions et modalités d'amortissement et le cas échéant d'achat, d'échange ou de rachat anticipé, les taux d'intérêt, fixe ou variable, et la date de versement ; décider d'utiliser les actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions autorisé par les actionnaires pour les attribuer en conséquence de l'émission des valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation ; 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 ;
- 11) 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.

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR ÉMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DES VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ ET/OU À DES TITRES DE CRÉANCE, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION PAR PLACEMENT PRIVÉ

Nous vous proposons de déléguer au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois, la compétence d'augmenter le capital d'Icade en émettant des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par placement privé auprès d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs (offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier).

Le montant maximal des augmentations de capital serait plafonné à 11 millions d'euros (soit à titre indicatif, environ 9,4% du capital à la date des présentes). Ce montant s'imputerait sur le sous-plafond de 11 millions d'euros de la 22^e résolution et sur le plafond global de 50 millions d'euros de la 21^e résolution. Le plafond des titres de créance serait fixé à 500 millions d'euros et

s'imputerait sur le plafond global de 500 millions d'euros prévu à la 21^e résolution.

Le prix d'émission serait déterminé selon les mêmes modalités que la 22^e résolution, et serait donc au moins égal, au choix du conseil, soit à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant l'offre, soit au cours moyen pondéré du jour précédant la fixation du prix, avec une décote maximale de 10%. Si l'émission n'était pas entièrement souscrite, le conseil pourrait limiter l'émission au montant souscrit, répartir librement les titres non souscrits ou les offrir au public.

Le conseil ne pourrait utiliser cette délégation en période d'offre publique initiée par un tiers sans autorisation préalable de l'assemblée générale.

Vingt-troisième résolution

Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou à des titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment ses articles L. 225-129-2, L. 225-136 et L. 228-92 :

- 1) délègue au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, sa compétence à l'effet de procéder à l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, par une offre visée au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros, soit en monnaies étrangères :
 - d'actions ordinaires,
 - et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance,

dont la souscription pourra être opérée soit en numéraire, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles ;

- 2) fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente assemblée ;
- 3) le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à un montant de 11 millions d'euros, étant précisé que ce montant ne pourra toutefois pas excéder 30 % du capital social sur une période de 12 mois et s'imputera (i) sur le sous-plafond nominal de 11 millions d'euros prévus pour les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au troisième paragraphe de la 22^e résolution de la présente assemblée et (ii) sur le plafond nominal global de 50 millions d'euros prévu pour les augmentations de capital au paragraphe 3 de la 21^e résolution de la présente assemblée. À 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.

Le montant nominal maximal des titres de créance susceptible d'être émis en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 500 millions d'euros. Ce montant s'impute sur le plafond du montant nominal des titres de créance prévu à la 21^e résolution ;

- 4) décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou à des titres de créance faisant l'objet de la présente résolution ;
- 5) prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital de la Société auxquels les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit immédiatement ou à terme ;

- 6) décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions ordinaires émises ou attribuées dans le cadre de la présente délégation de compétence, indépendamment de toute rémunération, quelle qu'en soit la forme, intérêt, prime d'émission ou de remboursement notamment, sera au moins égale, au choix du conseil d'administration (i) à la moyenne pondérée des cours de l'action de la Société des trois dernières séances de Bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris précédant le début de l'offre au public au sens du Règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10 % ou (ii) au cours moyen pondéré par les volumes de l'action de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Paris le jour précédant la fixation du prix d'émission, diminué éventuellement d'une décote maximale de 10 % ;
- 7) décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission visée au 1/, le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pourra utiliser les facultés suivantes, toutes ou certaines d'entre elles seulement et dans l'ordre qu'il déterminera :
 - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions, le cas échéant 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 ;
- 8) décide que le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, 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 dans les conditions prévues au paragraphe 6 ci-dessus ; arrêter les caractéristiques de toutes valeurs mobilières et, notamment, les conditions et modalités d'attribution d'actions, la durée des emprunts pouvant être émis sous forme obligataire, leur caractère subordonné ou non, la monnaie d'émission, les modalités de remboursement du principal, avec ou sans prime, les conditions et modalités d'amortissement et le cas échéant d'achat, d'échange ou de rachat anticipé, les taux d'intérêt, fixe ou variable, et la date de versement ; décider d'utiliser les actions acquises dans le cadre d'un programme de rachat d'actions autorisé par les actionnaires pour les attribuer en conséquence de l'émission des valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation ; 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 ;
- 9) 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.

DÉLÉGATION À DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR AUGMENTER LE CAPITAL PAR ÉMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL, DANS LA LIMITE DE 10 % DU CAPITAL EN VUE DE RÉMUNÉRER DES APPORTS EN NATURE DE TITRES DE CAPITAL OU DE VALEURS MOBILIÈRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL

Il est rappelé que l'assemblée générale du 19 avril 2024 a, aux termes de sa 25^e résolution, consenti au conseil d'administration une délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. Cette délégation d'une durée de 26 mois n'a pas été utilisée et prendra fin le 18 juin 2026.

Il vous est proposé, pour faciliter les opérations de croissance externe, de consentir au conseil d'administration une nouvelle délégation de compétence pour augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer d'éventuels apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 26 mois, soit jusqu'au 9 août 2028.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourrait être supérieur à 10 % du capital social. Ce montant s'imputerait sur le sous-plafond de 11 millions d'euros de la 22^e résolution et sur le plafond global de 50 millions d'euros de la 21^e résolution.

Le conseil d'administration ne pourrait utiliser la présente délégation en période d'offre publique initiée par un tiers sans autorisation préalable de l'assemblée générale.

Cette délégation priverait d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Vingt-quatrième résolution

Délégation à donner au conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, dans la limite de 10 % du capital en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes, et conformément aux articles L. 225-147, L. 22-10-53 et L. 228-92 du Code de commerce :

- 1) autorise le conseil d'administration avec faculté de subdélégation à procéder, sur rapport du commissaire aux apports, à l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables ;
- 2) fixe à vingt-six mois à compter de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente délégation ;
- 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 10 % du capital au jour de la présente assemblée générale, étant précisé que ce montant s'imputera (i) sur le sous-plafond nominal de 11 millions d'euros prévus pour les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au 3^e paragraphe de la 22^e résolution de la présente assemblée et (ii) sur le plafond nominal global de 50 millions d'euros prévu pour les augmentations de capital au paragraphe 3 de la 21^e résolution de la présente assemblée. À 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 ;
- 4) décide de supprimer au profit des titulaires des titres ou valeurs mobilières, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente résolution ;
- 5) prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital de la Société auxquels les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit immédiatement ou à terme ;
- 6) délègue tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, aux fins de procéder à l'approbation de l'évaluation des apports, de décider l'augmentation de capital en résultant, fixer les caractéristiques des émissions d'actions et des valeurs mobilières à émettre et, notamment, leur valeur d'émission (avec ou sans prime d'émission), la parité d'échange et, le cas échéant, la soulte, les modalités de leur souscription et leur date de jouissance, d'en constater la réalisation, d'imputer le cas échéant sur la prime d'apport l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'augmentation de capital, de prélever sur la prime d'apport les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation et de procéder à la modification corrélative des statuts, 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.

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

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 soit jusqu'au 9 août 2028, 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 21^e résolution de la présente assemblée générale.

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 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, bénéfiques 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.

Vingt-cinquième résolution

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, avec faculté de subdélégation, 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 et aux valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation ;
- 3) fixe à vingt-six mois à compter de la présente assemblée 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 21^e résolution de la présente assemblée. À 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 20 séances de Bourse sur le marché réglementé d'Euronext Paris 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, avec faculté de subdélégation, 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 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, bénéfices ou primes nécessaires à la libération desdites actions ;
- 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.

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

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les modifications statutaires proposées à la 26^e résolution visent à mettre les statuts de la Société en harmonie avec le décret n° 2026-94 du 13 février 2026 s'agissant de la date d'inscription en compte permettant de participer à l'assemblée générale.

Vingt-sixième résolution

Mise en harmonie du paragraphe II de l'article 15 des statuts s'agissant de la date d'inscription en compte permettant de participer à l'assemblée générale

L'assemblée générale décide de modifier comme suit les premier, septième et huitième alinéas du paragraphe II de l'article 15 des statuts, afin de tenir compte des dispositions de l'article R. 22-10-28 du Code de commerce telles que modifiées par le décret n° 2026-94 du 13 février 2026 s'agissant de la date d'inscription en compte permettant de participer à l'assemblée générale :

« Les assemblées générales se composent de tous les actionnaires dont les titres sont libérés des versements exigibles et pour lesquels, conformément à la réglementation applicable, il a été justifié du droit de participer aux assemblées générales par l'inscription en compte des titres au nom soit de l'actionnaire soit, lorsque l'actionnaire n'a pas son domicile sur le territoire français, de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au **cinquième** jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure (heure de Paris).

Cependant, si le transfert intervient avant le **cinquième** jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. À cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.

Aucun transfert de propriété réalisé après le **cinquième** jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifié par l'intermédiaire habilité ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire. »

04

RÉSOLUTION RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

POUVOIRS POUR LES FORMALITÉS

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

Vingt-septième résolution

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.

Rapports DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

1. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

(Exercice clos le 31 décembre 2025)

A l'assemblée générale de la société
ICADE SA
Tour HyFive
1 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
92800 PUTEAUX

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 SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 2025 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.1 « Textes appliqués et changement de méthode comptable » de l'annexe aux comptes annuels qui expose les incidences liées au changement de méthodes comptables relatif à la première application du règlement ANC n°2022-06.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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.

Évaluation et risque de perte de valeur des immobilisations corporelles

Note 3.3 « Amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles » de l'annexe aux comptes annuels

Risque identifié

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette de 3 427,9 millions d'euros au 31 décembre 2025, soit 51 % 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 valeur actuelle des actifs. Dans ce contexte, la Direction a mis œuvre un processus de détermination de la valorisation 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 valeur actuelle 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, etc.) 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 valeur actuelle des actifs immobiliers à ces hypothèses.

Évaluation des titres de participation et des créances rattachées

Note 4 « Titres, revenus des participations et résultat de cession » de l'annexe aux comptes annuels

La société détient des participations dans des sociétés de promotion immobilière et dans des sociétés foncières. Au 31 décembre 2025, ces titres de participation et les créances qui y sont rattachées s'élèvent respectivement à 1 279,1 et 800,9 millions d'euros, soit globalement 31 % 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 réévalué, qui inclut les plus ou moins-values latentes sur les actifs immobiliers estimées sur la base de leur juste valeur (déterminée avec l'assistance d'experts immobiliers) et diminuées le cas échéant de la fiscalité sur les plus-values latentes de ces actifs dans le cadre de leur entrée dans le régime SIIC.

Pour les titres de sociétés de promotion immobilière, cette valeur, déterminée avec l'appui d'un expert indépendant sur la base d'une analyse multicritères, se fonde sur une évaluation reposant principalement sur la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés et sur la méthode des multiples comparables.

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 phase de 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 2025 et afin d'apprécier l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- revue critique d'une sélection d'expertises par nos experts internes en évaluation ;
- 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.

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 :
 - 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.

- 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.
 - obtention 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 SA par votre assemblée générale du 22 mars 2006 pour le cabinet Forvis Mazars et du 22 juin 2012 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2025, le cabinet Forvis Mazars était dans la vingtième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la quatorzième année.

05

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.821-55 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.821-27 à L.821-34 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 Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret, le 26 mars 2026,
Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

Forvis Mazars SA
Claire Gueydan-O'Quin

2. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

(Exercice clos le 31 décembre 2025)

A l'assemblée générale de la société
ICADE SA
Tour HyFive
1 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
92800 PUTEAUX

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 SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 2025 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

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 de la participation résiduelle dans la Foncière Santé

Notes 2.3 « Participations résiduelles dans la Foncière Santé » et 6.1.5 « Actifs et passifs financiers » de l'annexe aux comptes consolidés

Risque identifié

Depuis 2023, Icade est dans un processus de désengagement de son portefeuille santé. Au 31 décembre 2024, les titres résiduels dans la Foncière Santé, évalués à la juste valeur par résultat, étaient classés en « Actifs financiers en juste valeur par résultat détenus en vue de leur vente » conformément à la norme IFRS 5. Depuis le 30 juin 2025, bien que la stratégie de cession ait été

confirmée par le Conseil d'administration et qu'un processus actif de commercialisation soit toujours en cours, la vente dans un délai de douze mois n'est plus considérée comme hautement probable compte tenu du contexte de marché. En conséquence, ces titres ne sont plus éligibles au classement IFRS 5. Au 31 décembre 2025, les participations résiduelles dans la Foncière Santé sont évaluées en juste valeur par résultat et sont présentées sur la ligne « Actifs financiers en juste valeur par résultat » au sein des actifs non courants, pour 1 015,3 millions d'euros.

Nous avons considéré cette opération ainsi que l'évaluation des actifs financiers en juste valeur par résultat, issus de ce désengagement de la Foncière Santé, comme un point clé de l'audit, en raison de leur caractère significatif sur les comptes consolidés du Groupe Icade, et du degré de jugement et d'estimation qu'elles ont nécessité.

Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- revue du traitement comptable des participations résiduelles de la Foncière Santé ;

- prise de connaissance et appréciation du processus mis en place par la Direction pour évaluer les participations résiduelles ;
- appréciation du caractère raisonnable des hypothèses clés et vérification des justes valeurs comptabilisées au bilan, par recalcul de l'ANR et contrôle des données de fonds propres, et des variations de justes valeurs comptabilisées au compte de résultat ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Évaluation des immeubles de placement

Note 5 « Patrimoine immobilier et juste valeur » de l'annexe aux comptes consolidés

Risque identifié

Les immeubles de placement représentent une valeur de 5 675,3 millions d'euros dans le bilan consolidé au 31 décembre 2025, soit 59 % de l'actif consolidé. Par ailleurs, la variation de la valeur de ces immeubles a eu un impact de -294,7 millions d'euros dans le résultat de l'exercice. Ils sont détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

Les immeubles de placement sont comptabilisés à la juste valeur (telle que définie par la norme IFRS13) ; la variation de la juste valeur est comptabilisée en résultat, après déduction des dépenses d'investissement et autres coûts capitalisés, tels que des coûts d'emprunts capitalisés et des honoraires de commercialisation. Par ailleurs, la juste valeur des actifs est utilisée 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 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 :

- obtention de la lettre de mission des experts immobiliers et appréciation de leurs compétences et leur indépendance vis-à-vis du Groupe ;
- 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 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, notamment dans un contexte d'incertitudes et de volatilité des taux 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 2025 et apprécier l'évaluation globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- revue critique d'une sélection d'expertises par nos experts internes en évaluation ;
- vérification des justes valeurs comptabilisées au bilan, notamment par rapprochement aux expertises, et des variations de justes valeur comptabilisées au compte de résultat ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

Évaluation du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement des activités de promotion immobilière

Note 8.1 « Produits des activités opérationnelles » de l'annexe aux comptes consolidés

Risque identifié

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2025 des activités de promotion immobilière s'élève à 947,4 millions d'euros, soit 65 % du chiffre d'affaires consolidé. La variation du chiffre d'affaires s'élève à -105,5 millions d'euros.

Le Groupe exerce son activité de promotion immobilière au travers de contrats de construction et de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) 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.

Les montants 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

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.

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

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.

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

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 SA par votre assemblée générale du 22 mars 2006 pour le cabinet Forvis Mazars et du 22 juin 2012 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2025, le cabinet Forvis Mazars était dans la vingtième année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la quatorzième 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.821-55 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. 821-27 à L. 821-34 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 Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret, le 26 mars 2026

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

Forvis Mazars SA
Claire Gueydan-O'Quin

3. RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société

ICADE SA

Tour HyFive

1 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

92800 PUTEAUX

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 à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article Articles L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

ACCORD DE RÉORGANISATION CONCLU ENTRE ICADE ET ENTRE AUTRES PREDICA EN DATE DU 8 AOÛT 2025 DANS LE CADRE DE LA CESSION DU PORTEFEUILLE DE SANTÉ ITALIEN

La Société a conclu le 8 août 2025 un contrat de cession d'actions avec le fonds Healthcare Property Fund Europe (« HPF »), représenté par la société de gestion BNPP REIM, portant sur la cession à HPF (« Cession ») de sa participation dans une société immobilière de droit italien (la « SICAF ») dans laquelle a été préalablement logé un portefeuille de 23 résidences seniors situées sur le territoire italien (le « Portefeuille »).

Le Portefeuille était indirectement détenu par la société IHE Healthcare Europe (« IHE »), via un fonds d'investissement immobilier de droit italien nommé *Fondo Salute Italia*. Icade est actionnaire d'IHE, aux côtés d'autres actionnaires institutionnels (les « Actionnaires Minoritaires »), parmi lesquels Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (« Predica »), filiale assurance vie de Crédit Agricole Assurances, actionnaire détenant par ailleurs 18,85 % du capital de la Société.

La Cession a nécessité la mise en œuvre d'une réorganisation préalable visant à isoler le Portefeuille au sein de la SICAF et à transférer son capital aux actionnaires d'IHE. Icade, les Actionnaires Minoritaires, IHE, le *Fondo Salute Italia* et HPF ont ainsi conclu le 8 août 2025 un « *Reorganization Agreement* » (« Accord de Réorganisation »), par lequel les parties s'étaient engagées, à hauteur de leurs pouvoirs respectifs et dans certaines conditions, à mettre en œuvre la réorganisation préalable à la Cession.

Cette réorganisation ayant été réalisée conformément à l'Accord de Réorganisation, Icade a cédé le 10 décembre 2025 sa participation dans la SICAF à HPF. Predica ainsi que d'autres Actionnaires Minoritaires sont restés directement ou indirectement actionnaires de la SICAF.

Le conseil d'administration de la Société du 23 juillet 2025 et du 8 août 2025 a autorisé, après examen, la signature de l'Accord de Réorganisation, conformément aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce. Monsieur Frédéric Thomas et Madame Florence Habib-Deloncle, du fait de leurs responsabilités passées ou présentes au sein du groupe Crédit Agricole, n'ont ni participé aux délibérations, ni pris part au vote relatif à son autorisation préalable.

L'ensemble des opérations de la réorganisation a été réalisé sur la base de la valeur liquidative du Portefeuille établie par expert au 30 juin 2025. Certains coûts liés à la réorganisation ont été mis à la charge d'Icade en sa qualité de cédant de sa participation dans la SICAF. La prise en charge de ces coûts représente un montant estimé à environ 2 200 000 euros pour Icade.

Le conseil d'administration a constaté l'intérêt qu'il y avait pour la Société à conclure l'Accord de Réorganisation au regard des modalités de la Cession subséquente. Cette Cession, qui s'inscrit dans les objectifs du plan stratégique ReShapE, permet à la Société de poursuivre son désengagement de son pôle santé international.

Cette convention sera soumise à l'assemblée générale des actionnaires de la Société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Personne concernée : Crédit Agricole Assurances, actionnaire d'Icade (18,85 %) et société-mère de Predica.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

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 FRAIS DE SIÈGE ET LICENCE DE MARQUES ENTRE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET ICADÉ EN DATE DU 1^{ER} JUIN 2022

Un contrat de frais de siège et licence de marques entre la CDC et Icade a été signé le 1^{er} juin 2022.

Ce contrat permet à la Caisse des dépôts, actionnaire de la Société à 39,2 %, de formaliser un certain nombre d'actions (coordination de la gestion des cadres dirigeants, formations RH, animation de filières, accès à des contrats-cadres CDC etc.) qu'elle effectue pour le compte de la Société, qualifiées d'actions de siège, de décrire les procédures relatives à la mise à disposition de celles-ci, d'encadrer le droit d'usage par la Société des marques et dénominations de la CDC par le biais d'une licence et de préciser les modalités de facturation et de redevance.

Le contrat prévoit :

- au titre de la licence de marques, le versement d'une redevance annuelle de 0,2 % du chiffre d'affaires consolidé annuel, avec un plafond de 200 000 euros HT,
- au titre des frais de siège, le versement d'une redevance annuelle égale à 0,03 % du chiffre d'affaires consolidé annuel avec les plafonds suivants :
 - 25 000 euros si le chiffre d'affaires est inférieur à 100 M€,
 - 100 000 euros si le chiffre d'affaires est compris entre 100 M€ et 1 Md€,
 - 250 000 euros si le chiffre d'affaires est supérieur à 1 Md€.

Le Conseil d'Administration du 22 avril 2022 a autorisé la conclusion de cette convention et constaté l'intérêt qu'il y a pour la Société à conclure le contrat, en particulier au regard i) des conditions tarifaires, considérées comme équilibrées pour Icade pour ce type de prestation, et ii) de l'intérêt pour la Société de bénéficier des droits d'usage des marques CDC.

Le montant comptabilisé en charge au titre de cette convention s'est élevé à 450 000 euros HT au titre de l'année 2025.

Personnes concernées : Caisse des dépôts, actionnaire d'Icade (39,2 %) et administrateur d'Icade, ainsi que les administrateurs appartenant à la Caisse des dépôts.

PROTOCOLE DE CESSION ET D'INVESTISSEMENT CONCLU ENTRE ICADÉ ET ENTRE AUTRES PRÆMIA HEALTHCARE EN DATE DU 13 JUIN 2023

La Société a conclu le 13 juin 2023 un protocole de cession et d'investissement avec entre autres Præmia Healthcare, filiale de la Société ayant un administrateur commun avec la Société, Monsieur Emmanuel Chabas étant, à la date de conclusion du protocole, membre à la fois du conseil d'administration d'Icade et de celui de Præmia Healthcare.

Ce protocole porte sur la cession par Icade de sa participation dans Præmia Healthcare ainsi que sur l'organisation de la cession du portefeuille d'actifs d'IHE.

Le conseil d'administration de la Société du 30 avril 2023 a autorisé, après examen, la signature de ce protocole de cession et d'investissement, conformément aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce. Monsieur Emmanuel Chabas, en tant que personne intéressée à la signature de cette convention, n'a ni participé aux délibérations, ni pris part au vote relatif à son approbation préalable.

Le conseil d'administration a constaté l'intérêt qu'il y a pour la Société à conclure ce protocole de cession et d'investissement au regard des modalités de l'opération telle qu'envisagée. Il a constaté que cette opération permet à la Société de concrétiser l'événement de liquidité relatif à la Foncière Santé, l'une des priorités du groupe pour 2023, de cristalliser ainsi la valeur de la Foncière Santé, d'extérioriser le montant de plus-values latentes liées à sa participation dans Præmia Healthcare et IHE, et de générer des liquidités significatives pour renforcer son bilan et saisir des opportunités de croissance.

Le protocole de cession et d'investissement porte en effet sur une opération qui permettrait à la Société de céder progressivement sa participation dans Præmia Healthcare en plusieurs étapes pour une valorisation de la participation estimée à 2,6 Md€, base ANR NTA au 31 décembre 2022, tel que cela est décrit dans les communiqués de presse publiés par la Société les 13 mars et 13 juin 2023.

La première étape de l'opération – qui a été réalisée le 5 juillet 2023 conformément au protocole de cession et d'investissement – consistait en la cession par Icade de titres Præmia Healthcare pour un montant total de 1,4 Md€, représentant environ 64 % de sa participation dans Præmia Healthcare sur la base de l'ANR NTA au 31 décembre 2022.

Il est précisé que ce prix est significatif par rapport au bénéfice annuel d'Icade de 200.870.377,86 euros et au bénéfice consolidé part du Groupe de 54.085.000 euros au 31 décembre 2022.

Personne concernée : Monsieur Emmanuel Chabas, administrateur à la fois d'Icade et de Præmia Healthcare à la date de conclusion du protocole.

Convention approuvée au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale du 13 mai 2025 sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 21 mars 2025.

CONTRAT D'ÉCHANGE DE TITRES ET DE CRÉANCES CONCLU ENTRE ICADÉ ET PREDICA PRÉVOYANCE DIALOGUE DU CRÉDIT AGRICOLE EN DATE DU 17 JANVIER 2025

La Société a conclu le 17 janvier 2025 un contrat d'échange de titres et de créances avec Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (« Predica »), filiale assurance vie de Crédit Agricole Assurances, sur la base duquel elles ont procédé le 21 février 2025 à l'opération d'échange suivante :

- (i) Predica a transféré à la Société l'intégralité des parts sociales qu'elle détenait dans la société Future Way (47,25 %) et la créance issue d'avances en compte courant qu'elle avait consenties au bénéfice de Future Way ; et
- (ii) la Société a transféré à Predica un certain nombre d'actions de Præmia Healthcare détenues par la Société, calculé de telle sorte que la valorisation au 31 décembre 2024 de l'ensemble des actions de Præmia Healthcare ainsi échangées soit égale à la valorisation cumulée des parts sociales de Future Way échangées et de la créance correspondante.

Le prix des parts sociales de Future Way a été déterminé sur la base des comptes de Future Way au 31 décembre 2024 et des valeurs d'expertise de l'ensemble immobilier. La créance en compte courant détenue par Predica sur Future Way a été valorisée au montant du nominal et des intérêts courus au 21 février 2025.

Le nombre d'actions de Præmia Healthcare transférées par Icade à Predica a été déterminé de telle sorte que leur valorisation au 31 décembre 2024 soit égale à la valorisation cumulée des parts sociales de Future Way et de la créance sur Future Way transférés par Predica. Les actions de Præmia Healthcare ont été valorisées à l'ANR au 31 décembre 2024.

Un complément de prix pourrait être dû par la Société dans l'hypothèse où, avant le 31 décembre 2025, elle réaliserait, ou s'engagerait à réaliser, avec un tiers à Predica une opération similaire à cet échange et faisant ressortir un pourcentage de décote par rapport au dernier ANR NTA (hors droits) de Præmia Healthcare. Il serait payé, au choix de la Société, soit en numéraire soit par la remise d'actions de Præmia Healthcare sur la base de leur valorisation au dernier ANR NTA disponible.

Le conseil d'administration de la Société du 16 janvier 2025 a autorisé, après examen, la signature de ce contrat d'échange, conformément aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce. Messieurs Frédéric Thomas et Emmanuel Chabas, du fait de leurs responsabilités passées ou présentes au sein du groupe Crédit Agricole, n'ont ni participé aux délibérations, ni pris part au vote relatif à son autorisation préalable.

Le conseil d'administration a constaté l'intérêt qu'il y avait pour la Société à conclure ce contrat d'échange au regard des modalités de l'opération telle qu'envisagée. Cette opération qui s'inscrit dans les objectifs du plan stratégique ReShapE, permet à la Société de poursuivre son désengagement dans Præmia Healthcare en réduisant son exposition d'environ 0,85 pp ramenant ainsi sa détention à 21,67 % (vs. 22,52 % précédemment) et de renforcer son positionnement en acquérant 100% d'un actif de bureaux well-positioned, Park View, idéalement localisé à proximité de la Part-Dieu et loué à plus de 90 % depuis sa livraison en 2020.

Cette convention a été approuvée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 13 mai 2025.

Personne concernée : Crédit Agricole Assurances, actionnaire d'Icade (18,85 %) et société-mère de Predica.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret, le 26 mars 2026,

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Lionel Lepetit

Forvis Mazars
Claire Gueydan-O'Quin

Modalités de participation À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET FORMALITÉS PRÉALABLES

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, seuls pourront participer à l'assemblée générale, les actionnaires justifiant de l'inscription en compte des titres à leur nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour leur compte au cinquième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le **3 juin 2026, à zéro heure, heure de Paris** :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ;
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation

de participation (dans les conditions précisées ci-après) peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions.

Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le 3 juin 2026 à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. À cette fin, son intermédiaire notifiera le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmettra les informations nécessaires. Aucun transfert de propriété réalisé après le 3 juin 2026 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié par l'intermédiaire ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

II. MODES DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'actionnaire a le droit de participer à l'assemblée générale :

- soit en y assistant personnellement ;
- soit en votant par correspondance ;
- soit en se faisant représenter par le Président de l'assemblée générale ;
- soit en se faisant représenter par la personne de son choix en lui donnant pouvoir dans les conditions des articles L. 225-106 et L. 22-10-39 du Code de commerce.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation (dans les conditions définies au paragraphe II dudit article R. 22-10-28), ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée générale.

Afin de faciliter leur participation à l'assemblée générale, la Société offre à ses actionnaires la possibilité de demander une

carte d'admission, de désigner ou révoquer un mandataire, et de voter via la plateforme sécurisée « Votaccess ». Pour les actionnaires au porteur, seuls ceux dont le teneur de compte a adhéré au système Votaccess et leur propose ce service pour cette assemblée générale pourront y avoir accès ; le teneur de compte qui n'adhère pas à Votaccess ou soumet l'accès du site à des conditions d'utilisation indiquera à l'actionnaire comment procéder.

La plateforme sécurisée Votaccess sera ouverte du 20 mai 2026 à 9 heures (heure de Paris) au 9 juin 2026 à 15 heures (heure de Paris). Afin d'éviter tout engorgement éventuel de la plateforme Votaccess, il est vivement recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'assemblée générale pour saisir leurs instructions.

Actionnaires souhaitant assister personnellement à l'assemblée générale

L'actionnaire souhaitant assister personnellement à l'assemblée générale devra se munir d'une pièce d'identité et d'une carte d'admission.

L'actionnaire au nominatif inscrit depuis un mois au moins à la date de l'avis de convocation et qui n'a pas demandé à être convoqué par voie électronique, recevra par courrier postal la brochure de convocation accompagnée d'un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration.

L'actionnaire au nominatif pourra obtenir sa carte d'admission :

- par voie postale : en renvoyant le formulaire unique dûment rempli et signé à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal ; ou
- par voie électronique : en se connectant au site <https://sharinbox.societegenerale.com/fr/>, en utilisant ses identifiants habituels (rappelés sur le formulaire unique de vote ou dans le courrier électronique qui lui sera adressé si ce mode de convocation a été choisi) ou son e-mail de connexion (s'il a déjà activé son compte Sharinbox by SG Markets). Le mot de passe lui a été adressé par courrier lors de son entrée en relation avec Société Générale Securities Services. Une fois connecté(e), il pourra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder à la plateforme Votaccess où il pourra faire sa demande de carte d'admission.

La carte d'admission sera envoyée à l'actionnaire par courrier postal, sauf s'il demande et imprime directement celle-ci en se connectant au site de vote.

L'actionnaire au porteur pourra obtenir sa carte d'admission :

- par voie postale : en adressant une demande de carte d'admission à son teneur de compte, lequel pourra demander par écrit à Société Générale Securities Services de lui adresser ladite carte d'admission, à compter de la convocation et jusqu'au sixième jour précédant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au 4 juin 2026, au plus tard ; ou

- par voie électronique : en se connectant avec ses codes d'accès habituels sur le portail Internet de son teneur de compte pour accéder à la plateforme Votaccess, puis en suivant la procédure indiquée à l'écran pour imprimer sa carte d'admission.

S'il n'a pas reçu sa carte d'admission le 3 juin 2026 au plus tard, l'actionnaire au porteur devra demander à son teneur de compte de lui délivrer une attestation de participation qui lui permettra de justifier de sa qualité d'actionnaire au cinquième jour ouvré précédant l'assemblée générale, soit au 3 juin 2026 à zéro heure, heure de Paris, pour être admis à l'assemblée générale.

Il est rappelé que l'attestation de participation est un moyen exceptionnel de participation à l'assemblée générale qui vise à répondre à des circonstances exceptionnelles pour les actionnaires n'ayant pas reçu leur carte d'admission pourtant demandée régulièrement. Ainsi, seules les attestations de participation établies au cinquième jour ouvré précédant l'assemblée générale seront acceptées le jour de l'assemblée générale.

Il sera fait droit à toute demande de carte reçue au plus tard le 7 juin 2026. Pour faciliter leur accueil, il serait néanmoins souhaitable que les actionnaires désirant assister à l'assemblée générale fassent leur demande le plus tôt possible pour recevoir la carte en temps utile.

Les actionnaires devront se présenter avant l'heure fixée pour le début de l'assemblée générale. Afin d'assurer la bonne organisation de l'assemblée générale et du vote, l'émargement de la feuille de présence sera clos à 9 heures 45, heure de Paris, le jour de l'assemblée générale. Au-delà, l'accès en salle avec la possibilité de vote ne sera plus possible.

Actionnaires n'assistant pas personnellement à l'assemblée générale

L'actionnaire n'assistant pas personnellement à l'assemblée générale peut participer à distance en donnant pouvoir, ou en votant par correspondance selon les modalités suivantes.

Vote par correspondance et par procuration à l'aide du formulaire unique

L'actionnaire au nominatif souhaitant voter par correspondance ou être représenté par le Président de l'assemblée générale ou par la personne de son choix devra renvoyer le formulaire unique dûment rempli et signé à Société Générale en utilisant l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation (s'il n'a pas demandé à être convoqué par voie électronique).

L'actionnaire au porteur souhaitant voter par correspondance ou être représenté par le Président de l'assemblée générale ou par la personne de son choix devra demander le formulaire unique à son teneur de compte, puis le retourner dûment rempli et signé à son 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 ou par procuration, dûment complétés et signés devront être reçus par le Service des assemblées de Société Générale Securities Services le troisième jour calendaire précédant la date de l'assemblée générale, soit le 7 juin 2026, au

plus tard. Aucun formulaire reçu après cette date ne sera pris en compte.

Vote par Internet via Votaccess

L'actionnaire au nominatif se connectera au site <https://sharinbox.societegenerale.com/fr/>, en utilisant ses identifiants habituels (rappelés sur le formulaire unique de vote ou dans le courrier électronique qui lui sera adressé si ce mode de convocation a été choisi) ou son e-mail de connexion (s'il a déjà activé son compte Sharinbox by SG Markets). Le mot de passe lui a été adressé par courrier lors de son entrée en relation avec Société Générale Securities Services. Une fois connecté(e), il pourra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder à la plateforme Votaccess où il pourra voter, désigner ou révoquer un mandataire.

L'actionnaire au porteur se connectera, avec ses codes d'accès habituels, sur le portail Internet de son teneur de compte titres pour accéder à la plateforme Votaccess et suivra la procédure indiquée à l'écran pour voter, désigner ou révoquer un mandataire.

Si un actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou mot de passe, il est invité à suivre les indications données à l'écran pour les obtenir.

Si son teneur de comptes titres n'est pas connecté à la plateforme Votaccess, le vote par Internet ne lui sera pas accessible. La notification de la désignation ou de la révocation d'un mandataire pourra toutefois être effectuée par voie électronique, conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, selon les modalités suivantes :

- l'actionnaire devra envoyer un courriel à l'adresse assemblees.generales@sgss.socgen.com. Ce courriel devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la société concernée, date de l'Assemblée, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire ;
- l'actionnaire devra obligatoirement demander à son Teneur de Comptes Titres d'envoyer une confirmation écrite à Société Générale Securities Services, Service assemblées générales, CS 30812 – 44308 Nantes Cedex 3.

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

Afin que les mandats avec indication de mandataire donnés par voie électronique puissent être valablement pris en compte, ils devront être réceptionnés au plus tard le 9 juin 2026 à 15 heures.

La révocation d'un mandat s'effectue dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa désignation.

Le vote par Internet sera ouvert du 20 mai 2026 à 9 heures (heure de Paris) au 9 juin 2026 à 15 heures (heure de Paris). Afin d'éviter toute saturation éventuelle, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la date ultime pour se connecter.

III. DEMANDES D'INSCRIPTION DE POINTS OU DE PROJETS DE RÉOLUTION À L'ORDRE DU JOUR

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour par les actionnaires doivent être envoyées au Président du conseil d'administration, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr, de façon à être reçues **le vingt-cinquième jour qui précède la date de l'assemblée générale, soit le 16 mai 2026, au plus tard.**

Les demandes d'inscription de points à l'ordre du jour doivent être motivées.

Les demandes d'inscription de projets de résolution doivent être accompagnées du texte des projets de résolution, assortis, le cas échéant, d'un bref exposé des motifs, ainsi que des

renseignements prévus au 5° de l'article R. 225-83 du Code de commerce si le projet de résolution porte sur la présentation d'un candidat au conseil d'administration.

Une attestation d'inscription en compte devra également être jointe à ces demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour afin de justifier, à la date de la demande, de la possession ou de la représentation de la fraction du capital exigée conformément aux dispositions de l'article R. 225-71 du Code de commerce. Une nouvelle attestation justifiant de l'inscription en compte des titres dans les mêmes comptes au cinquième jour ouvré précédant l'assemblée générale, soit le 3 juin 2026, à zéro heure, heure de Paris, devra être transmise à la Société.

IV. QUESTIONS ÉCRITES

À compter de la mise à disposition des documents aux actionnaires **et jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au 4 juin 2026**, tout actionnaire pourra adresser au Président du conseil d'administration des questions écrites, conformément aux dispositions de l'article R. 225-84 du Code de commerce. Ces

questions écrites devront être envoyées au Président du conseil d'administration, au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique à l'adresse suivante : ag@icade.fr. Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

V. DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Le texte des projets de résolution présentés par les actionnaires et la liste des points ajoutés à l'ordre du jour à leur demande seront mis en ligne, sans délai, sur le site de la Société (<http://www.icade.fr/>).

Les documents préparatoires à l'assemblée générale énoncés par l'article R. 22-10-23 du Code de commerce seront mis en ligne sur le site internet de la Société (<http://www.icade.fr/>) le vingt et unième jour précédant l'assemblée générale, soit le 20 mai 2026, au plus tard.

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'assemblée générale conformément notamment aux

articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce sera mis à disposition au siège social de la Société.

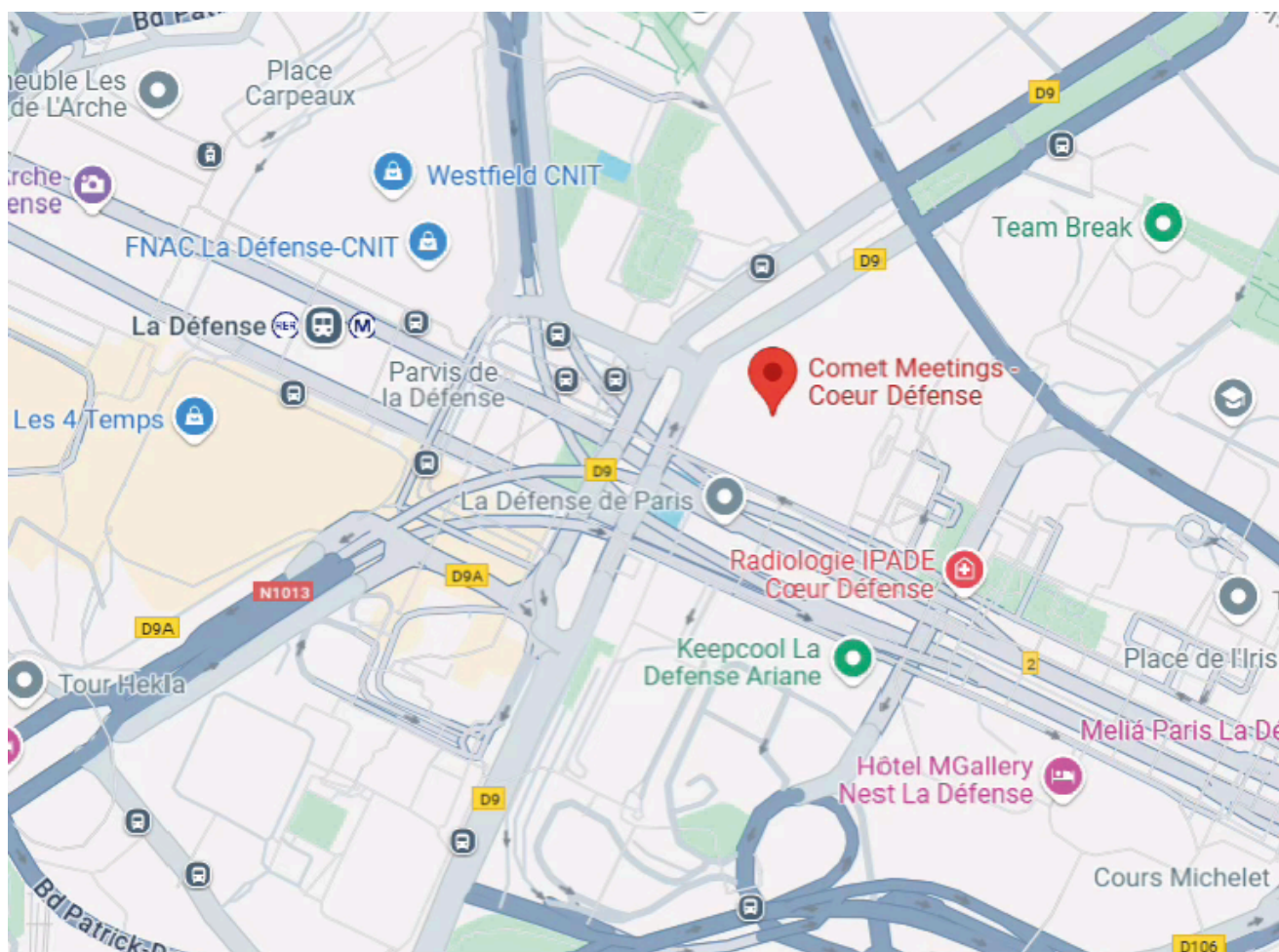
À compter de la convocation et jusqu'au cinquième jour inclusivement avant la réunion, tout actionnaire peut demander à la Société de lui adresser les documents et renseignements mentionnés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, de préférence par mail à l'adresse suivante : ag@icade.fr. Les actionnaires au porteur doivent justifier de cette qualité par la transmission d'une attestation d'inscription en compte.

VI. RETRANSMISSION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale sera retransmise en direct sur le site de la Société (<http://www.icade.fr/>), conformément à l'article L. 22-10-38-1 du Code de commerce. Les modalités de retransmission sont précisées dans l'avis de convocation publié au BALO le 20 mai 2026 et sur la page dédiée de l'assemblée générale sur le site de la Société (<http://www.icade.fr/>).

INFORMATIONS PRATIQUES

Immeuble Cœur Défense - Tour B
Espace Comet, 24^e étage
100, Esplanade du Général-de-Gaulle - 92832 Paris La Défense Cedex



06



Metro - RER - Tram - Train
 La Défense sortie 5-6



Parking
 Indigo Courbevoie Cœur Défense
 10 avenue André Prothin - 92049 Courbevoie
 Q-Park La Défense
 P1 - P2 - Westfield Les 4 temps 7 Rue Jules Ferry,
 92800 Puteaux



Bus
 Gambetta 73, 174, 275, 278, N24
 La Défense 144
 La Défense-Metro-RER-Tramway 276
 Terminal Jules Verne 72



Vélo
 Arche - Léonard de Vinci
 Station Vélib' 24001
 Jean Jaurès - Paul Lafargue
 Station Vélib' 28005

COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE DE VOTE

En retournant votre formulaire papier, vous pouvez choisir entre l'une des options suivantes :

- demander une carte d'admission ;
- voter par correspondance aux résolutions ;
- donner pouvoir au Président de l'assemblée ;
- donner procuration à une personne de votre choix en indiquant ses nom, prénom et adresse.

VOUS DÉSIREZ ASSISTER À L'ASSEMBLÉE

Noircissez la case.

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 ■ 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

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



ICADE
 Société anonyme au capital de 116 203 258,54 €
 Siège social : 1, avenue du Général de Gaulle
 92800 Puteaux
 582.074.944 RCS NANTERRE

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
 du 10 juin 2026 à 09h30

COMBINED GENERAL MEETING
 of June 10, 2026 at 9:30 a.m.

Immeuble Cœur Défense, Tour B,
 Espace Comet, 24ème étage
 100 esplanade du Général de Gaulle
 92832 Paris La Défense Cedex

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

<p>JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST Cf. au verso (2) - See reverse (2)</p> <p>Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directeur 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 "Abstain".</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>A</td><td>B</td> </tr> <tr> <td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Oui / Yes</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>C</td><td>D</td> </tr> <tr> <td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Oui / Yes</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>E</td><td>F</td> </tr> <tr> <td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Oui / Yes</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>31</td><td>32</td><td>33</td><td>34</td><td>35</td><td>36</td><td>37</td><td>38</td><td>39</td><td>40</td><td>G</td><td>H</td> </tr> <tr> <td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Oui / Yes</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>41</td><td>42</td><td>43</td><td>44</td><td>45</td><td>46</td><td>47</td><td>48</td><td>49</td><td>50</td><td>J</td><td>K</td> </tr> <tr> <td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Oui / Yes</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>Non / No</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Abs.</td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentées en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante : If any amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box:</p> <p>Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale / I appoint the Chairman of the general meeting <input type="checkbox"/></p> <p>Je m'abstiens / I abstain from voting <input type="checkbox"/></p> <p>Je donne procuration [cf. au verso revers (4)] à M. ou Mme, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint [see reverse (4)] Mr. or Mrs, Corporate Name to vote on my behalf <input type="checkbox"/></p> <p>Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard : To be considered, this completed form must be returned no later than:</p> <p>à la banque / to the bank <input type="checkbox"/> sur 1^{ère} convocation / on 1st notification <input type="checkbox"/> sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification <input type="checkbox"/></p> <p>10 juin 2026</p>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>											Abs.	<input type="checkbox"/>	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>											Abs.	<input type="checkbox"/>	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>											Abs.	<input type="checkbox"/>	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>											Abs.	<input type="checkbox"/>	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K	Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>											Abs.	<input type="checkbox"/>	<p>JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Cf. au verso (3)</p> <p>I HEREBY GIVE PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING See reverse (3)</p>	<p>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. ou Mme, Raison Sociale / Mr or Mrs, Corporate Name</p> <p>Adresse / Address</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B																																																																																																																																																																																																																																							
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
										Abs.	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D																																																																																																																																																																																																																																							
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
										Abs.	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F																																																																																																																																																																																																																																							
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
										Abs.	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H																																																																																																																																																																																																																																							
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
										Abs.	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K																																																																																																																																																																																																																																							
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
										Abs.	<input type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																							
<p>ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque. CAUTION : As for bearer shares, the present instructions must be valid only if they are directly returned to your bank.</p>																																																																																																																																																																																																																																																		
<p>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 (changes regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)</p>																																																																																																																																																																																																																																																		

DATEZ ET SIGNEZ
 Quel que soit votre choix.

VÉRIFIEZ
 Vos noms, prénoms et adresse ou inscrivez-les.

VOUS DÉSIREZ VOTER PAR CORRESPONDANCE

a) Noircissez la case « Je vote par correspondance ».

b) Pour chaque résolution :

- laissez la case vide pour voter « Oui »,
- noircissez la case de votre choix pour voter « Non » ou « Abstention ».

Attention : Si vous ne noircissez pas de case, le sens de votre vote sera comptabilisé comme « Oui ».

OU

VOUS DÉSIREZ DONNER POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Noircissez la case.

OU

VOUS DÉSIREZ DONNER POUVOIR À UNE PERSONNE DÉNOMMÉE QUI SERA PRÉSENTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Noircissez la case et inscrivez les coordonnées de la personne désignée.

Demande d'envoi de documents et renseignements VISÉS AUX ARTICLES R. 225-81 ET R. 225-83 DU CODE DE COMMERCE

Assemblée générale mixte du 10 juin 2026

Je soussigné(e),

Nom (ou dénomination sociale) _____

Prénom (ou forme de la société) _____

Domicile (ou siège social) _____

Adresse e-mail _____

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 générale des actionnaires devant se tenir le 10 juin 2026.

Fait à _____ le _____

Signature

Nota : Conformément à l'article R. 225-88 du Code de commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent par une demande unique obtenir de la Société l'envoi des documents de renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande en précisant les modalités d'envoi (postal ou mail), ainsi que, le cas échéant, l'adresse électronique. À cet égard il est précisé que l'envoi par voie électronique pourra être utilisé pour toutes les formalités prévues aux articles R. 225-68 (convocation), R. 225-74, R. 225-88 et R. 236-3 du Code de commerce. Les actionnaires qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent demander le retour à un envoi postal trente-cinq jours au moins avant la date de l'insertion de l'avis de convocation mentionné à l'article R. 225-67, soit par voie postale, soit par voie électronique.

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.



NOUVELLES MODALITÉS À COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 2026

E-CONVOCAATION

En application des dispositions du Décret n° 2026-94 du 13 février 2026, nous vous informons qu'à compter du 1^{er} juillet 2026 :

- La convocation et l'envoi de la documentation préalable aux assemblées générales des actionnaires dont les titres sont inscrits au nominatif (pur et administré) s'effectuera par voie électronique.
- ICADE ne sera plus tenue de procéder à l'envoi des documents et renseignements mentionnés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce aux actionnaires inscrits au nominatif qui en feraient la demande. L'ensemble de la documentation sera disponible en intégralité sur le site internet d'ICADE, <https://www.icode.fr>, dans la rubrique « Assemblée Générale ». Si vous souhaitez continuer à recevoir la brochure par voie postale, il vous faudra en faire la demande par lettre recommandée avec accusé de réception à ICADE, Tour HyFive, 1 avenue du Général de Gaulle, 92800 Puteaux (à l'attention de la Direction Juridique).



Ce document est imprimé en France par un imprimeur certifié Imprim'Vert sur un papier certifié PEFC issu de ressources contrôlées et gérées durablement.



Tour Hyfive
1 avenue du Général de Gaulle
92800 Puteaux, France
+33 (0)1 41 57 70 00

POUR SUIVRE L'ACTUALITÉ DU GROUPE
CONSULTEZ LE SITE INSTITUTIONNEL D'ICADE :

WWW.ICADE.FR

