

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

24 avril 2020



*PULSE*  
(Saint-Denis – Seine-Saint-Denis)

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 24 AVRIL 2020 À HUIS CLOS



## INTRODUCTION DE MONSIEUR FRÉDÉRIC THOMAS, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

VIDÉO ACCESSIBLE VIA LE LIEN :

<https://www.youtube.com/watch?v=3ZKgYCzkQHE&feature=youtu.be>



## PRINCIPAUX ÉLÉMENTS COMMENTÉS PAR MONSIEUR OLIVIER WIGNIOLLE, DIRECTEUR GÉNÉRAL

VIDÉOS ACCESSIBLES VIA LES LIENS :

RÉSULTATS FINANCIERS 2019 :

<https://www.youtube.com/watch?v=RKe4FaCcBOE&feature=youtu.be>

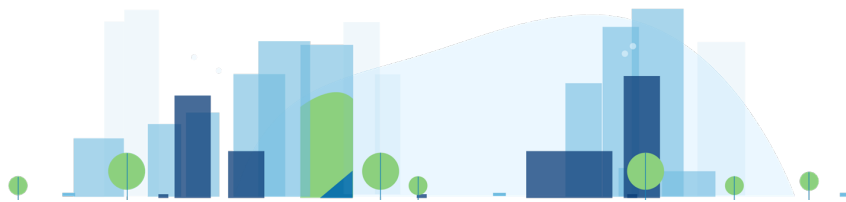
POINT D'ÉTAPE CRISE COVID-19 :

<https://www.youtube.com/watch?v=M6dmJ-ouvPU&feature=youtu.be>

# SOMMAIRE

---

- 1. Faits marquants 2019**
- 2. Résultats financiers 2019**
- 3. Rapports des commissaires aux comptes**
- 4. Gouvernance et informations relatives aux rémunérations des dirigeants**
- 5. Point d'étape sur la crise COVID-19**
- 6. Proposition de dividende**
- 7. Questions / Réponses**
- 8. Ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte**
- 9. Vote des résolutions**
- 10. Clôture de la séance**



1

# FAITS MARQUANTS 2019

## 2019 : UNE ANNÉE BIEN ORIENTÉE

Première année du plan stratégique : une **exécution bien engagée**

Une **gouvernance renforcée** ; un Conseil d'Administration en soutien du management

Poursuite de la **dynamique sur la Foncière Tertiaire** et **accélération** de la croissance sur la **Foncière Santé**

Un TSR ANR de plus de **10%** <sup>(1)</sup> ; un plan et des résultats appréciés par le marché

Définition de la **Raison d'être**



## 2019 : FAITS MARQUANTS

**2019**  
1<sup>re</sup> année du plan

2020

2021

2022

### Cessions d'actifs matures

**1,1 Md€** de cessions  
Crystal Park et **49%** de la Tour Eqho

**12,6%**  
Au dessus des expertises au 31/12/2018

### Focus pipeline de développement Foncière Tertiaire

**8 livraisons**  
(155 M€ de création de valeur)

**534 M€**  
Investissement total

### Accélération des investissements en santé

**750 M€**  
d'investissements



### Financements optimisés

Primo émission Icade Santé - **10 ans, 500 M€**, coupon **0,875%**

# PRIORITÉS 2019 RESPECTÉES

1

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



- Pipeline au 31 décembre 2019 : **2,2 Md€** ; **création de valeur** potentielle de **0,7 Md€**
- Accélération des cessions sur 2019 (**x2** vs. 2018)

2

**Croissance de la Foncière Santé à l'international**



**350 M€** : poursuite des investissements en Italie et ouverture de l'Allemagne

3

**Icade Promotion : lancement des grandes opérations gagnées en 2018**



**19** concours gagnés ; **chiffre d'affaires potentiel : 1 Md€**

4

**Priorité RSE 2019 : le bas carbone**



**Intensité CO<sub>2</sub> Foncière Tertiaire : -27%** entre 2015 et 2019 <sup>(1)</sup>  
Supérieur au TCAM cible 2015 – 2025

5

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



**Maintien de la maturité, du coût moyen de la dette et de la LTV**

# LA RAISON D'ÊTRE D'ICADE : LE FRUIT D'UNE ANNÉE DE TRAVAIL COLLABORATIF

**100%** des collaborateurs mobilisés ; une Raison d'être validée par le Conseil d'Administration



**« Concevoir, Construire, Gérer et Investir dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite.**

**Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.**

**Telle est notre ambition, tel est notre objectif.**

**Telle est notre Raison d'être. »**

**[Lien vers le film Raison d'être : https://www.icade.fr/groupe/raison-d-etre](https://www.icade.fr/groupe/raison-d-etre)**

**L'inscription de la Raison d'être en préambule des statuts est soumise au vote de l'Assemblée Générale de ce jour (résolution #25)**



# RSE : OBJECTIFS AMBITIEUX ET RÉSULTATS 2019 BIEN ORIENTÉS

**5 enjeux prioritaires pour répondre aux défis environnementaux et sociaux de la planète**



**Des résultats en avance sur les objectifs**

**-27%** d'intensité CO<sub>2</sub> réalisée entre 2015 et 2019,  
**-7,5% par an (> TCAM cible)**

**100%** des parcs d'affaires en biodiversité positive en 2019  
**En avance sur les objectifs**

**67%** des projets > 5 000 m<sup>2</sup> ont intégré une démarche de réemploi en 2019  
**Objectif : 100% en 2020**

**Des notations extra-financières en amélioration**

- GRESB (**84/100, +2 pts**), Icade classée « Sector Leader »
- Vigeo Eiris (**65/100, +6 pts**), Icade **3<sup>e</sup>** sur 81 sociétés real estate Europe

**Tous les métiers mobilisés sur l'exécution des ambitions RSE**

**Priorité : le bas carbone**

**ORIGINE**  
Nanterre,  
Hauts-de-Seine

2

# RÉSULTATS FINANCIERS 2019



# CFNC À **+2,1%**, AU-DESSUS DE LA GUIDANCE ; ANR EPRA À **+5,7%**

**FONCIÈRES**

+1,0%

**621,3 M€**

vs. 614,8 M€ au 31/12/2018

**LOYERS NETS FONCIÈRES**

+6,0%

**4,85 €/action**

vs. 4,57 €/action au 31/12/2018

**358,7 M€**

**RNR – FONCIÈRES (EPRA)**

+2,6% à périmètre constant

**11,5 Md€ <sup>(1)</sup> (PdG)**

vs. 11,3 Md€ au 31/12/2018

**PATRIMOINE FONCIÈRES**

+30 pbs à périmètre constant

**92,6%**

vs. 93,4 % au 31/12/2018

**TOF FONCIÈRE TERTIAIRE**

**PROMOTION**

-22,6%

**967,8 M€**

vs. 1 250,9 M€ au 31/12/2018

**CA PROMOTION**

-25,5%

**33,1 M€**

vs. 44,4 M€ au 31/12/2018

**CFNC (PdG)**

N.C. <sup>(2)</sup>

**16,9%**

**ROE PROMOTION**

+8,1%

**1,3 Md€**

vs. 1,2 Md€ au 31/12/2018

**BACKLOG PROMOTION**

**PASSIF**

-1 pb

**1,54%**

vs. 1,55% au 31/12/2018

**COÛT MOYEN DE LA DETTE**

Stable

**6,4 ans**

vs. 6,4 ans au 31/12/2018

**MATURITÉ MOYENNE DE LA DETTE**

+16 pbs

**38,0%**

vs. 37,9% au 31/12/2018

**LTV DI**

**DONNÉES GROUPE**

+2,1%

**5,26 €/action**

vs. 5,15 €/action au 31/12/2018

**389,2 M€**

**CFNC GROUPE**

+5,7%

**94,9 €/action**

vs. 89,8 €/action au 31/12/2018

**7,0 Md€**

**ANR EPRA SIMPLE NET**

+93,7%

**300,2 M€**

vs. 154,9 M€ au 31/12/2018

**RÉSULTAT NET PDG**

► Des indicateurs 2019 en ligne avec le plan



(1) En quote-part Icade, hors droits. Valeur à 100% du patrimoine : 14,3 Md€ au 31/12/2019 vs. 13,4 Md€ au 31/12/2018

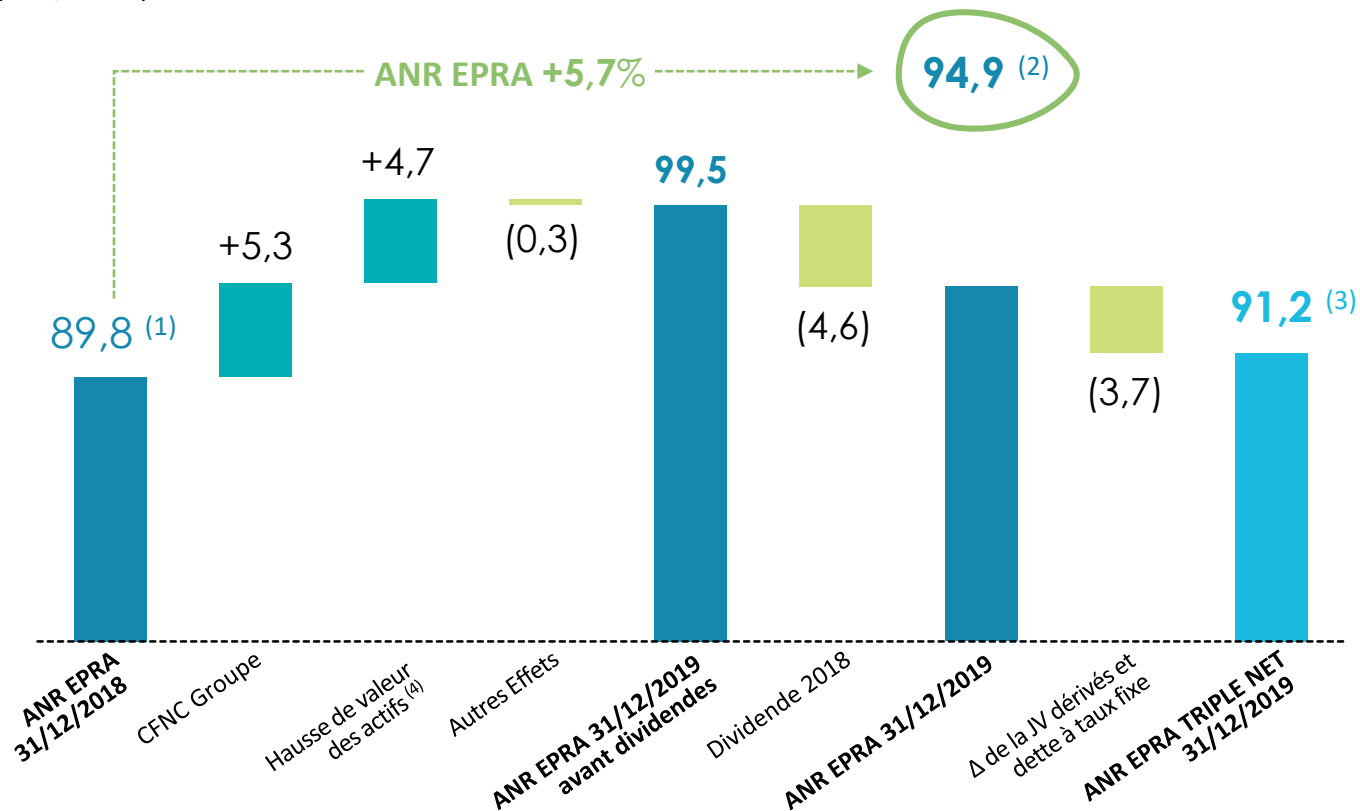
(2) ROE activités courantes : hors réserves foncières et opérations d'aménagement / Non comparable à N-1

# COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ SIMPLIFIÉ

(en M€)	31/12/2019				31/12/2018		
	Courant	Non Courant	TOTAL	Δ 2018	Courant	Non Courant	TOTAL
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>1 522,9</b>		<b>1 522,9</b>	(14,0%)	<b>1 771,5</b>		<b>1 771,5</b>
<b>EXCÉDENT BRUT OPÉRATIONNEL</b>	<b>588,5</b>	<b>(2,4)</b>	<b>586,1</b>	(0,7%)	<b>594,8</b>	<b>(4,7)</b>	<b>590,1</b>
dont charges d'amortissement		(336,6)	(336,6)			(380,4)	(380,4)
dont charges et reprises liées aux pertes de valeur		9,9	9,9			40,1	40,1
dont résultat sur cessions		207,3	207,3			90,9	90,9
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>	<b>591,1</b>	<b>(140,3)</b>	<b>450,9</b>	32,1%	<b>611,4</b>	<b>(270,0)</b>	<b>341,4</b>
Coût de l'endettement net	(98,5)		(98,5)		(98,5)		(98,5)
Autres produits et charges financiers	8,7	(17,2)	(8,5)		(8,8)	(16,2)	(25,0)
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(89,8)</b>	<b>(17,2)</b>	<b>(107,0)</b>	(13,3%)	<b>(107,3)</b>	<b>(16,2)</b>	<b>(123,5)</b>
Charge d'impôt	(11,5)	3,4	(8,1)		(32,9)	1,8	(31,1)
Résultat des activités abandonnées		2,5	2,5			(1,4)	(1,4)
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>489,8</b>	<b>(151,7)</b>	<b>338,2</b>		<b>471,2</b>	<b>(285,8)</b>	<b>185,4</b>
<b>RÉSULTAT NET : PART DU GROUPE</b>	<b>389,2</b>	<b>(89,0)</b>	<b>300,2</b>	93,7%	<b>381,7</b>	<b>(226,7)</b>	<b>154,9</b>

# ANR EPRA +5,7% ET TSR ANR EPRA +10,8%

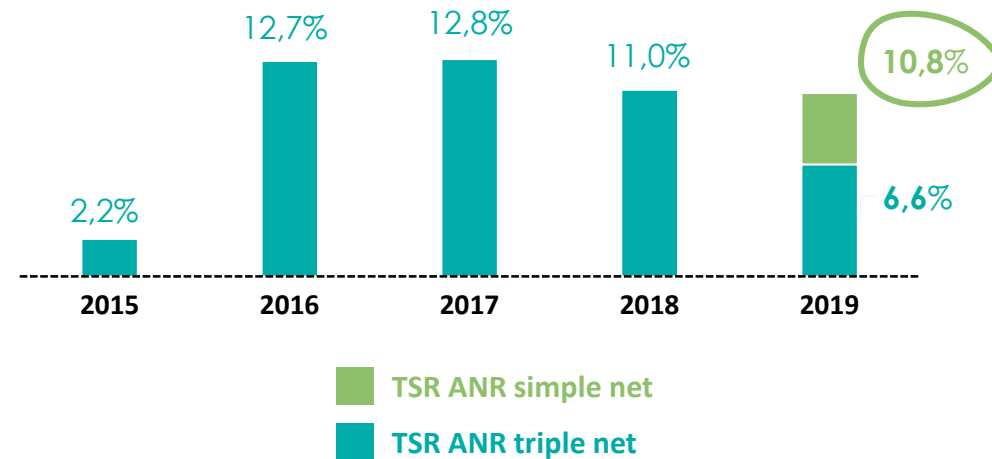
(en €/action)



**ANR triple net : 91,2 €/action (+1,5%)**

Incidence de la variation de JV des instruments dérivés et de la dette à taux fixe, induite par la baisse des taux : -3,7 €/action

**TSR ANR EPRA : +10,8%**  
**TSR ANR TRIPLE NET 2019 : +6,6%**



**Des indicateurs bien orientés reflétant la création de valeur**



(1) ANR EPRA SIMPLE NET au 31/12/2018 : 6 658 M€  
 (2) ANR EPRA SIMPLE NET au 31/12/2019 : 7 028 M€  
 (3) ANR EPRA TRIPLE NET au 31/12/2019 : 6 750 M€  
 (4) Actifs immobiliers dont sociétés de promotion

3

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

**Lien vers un enregistrement vidéo des Commissaires aux comptes :**

<https://www.youtube.com/watch?v=9NqvBNYFYO8>

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- Rapport sur les comptes annuels (1<sup>re</sup> résolution)
- Rapport sur les comptes consolidés (2<sup>e</sup> résolution)
- Rapport spécial sur les conventions réglementées (4<sup>e</sup> résolution)

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- Rapport sur la délégation au Conseil d'Administration relative à l'annulation des actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce (21<sup>e</sup> résolution)
- Rapport sur la délégation au Conseil d'Administration relative à l'augmentation du 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 (23<sup>e</sup> résolution)
- Rapport sur la délégation au Conseil d'Administration relative à l'augmentation du capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression de 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 (24<sup>e</sup> résolution)

# RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS (1<sup>re</sup> RÉOLUTION) (1/2)

## Opinion

- Certification des comptes annuels sans réserve.

## Justification des appréciations – Points clés de l’audit

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

- L’évaluation et le risque de perte de valeur des immobilisations corporelles
- L’évaluation des titres de participation et des créances rattachées

Pour chacun de ces points, nous décrivons dans notre rapport la nature du risque identifié et la réponse d’audit apportée qui ont contribué à la formation de notre opinion d’ensemble sur les comptes annuels.



## RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS (1<sup>re</sup> RÉOLUTION) (2/2)

### Vérifications spécifiques

- Nous n'avons pas d'observation sur la sincérité et la concordance avec les comptes du rapport de gestion et des documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels
- Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce
- Nous attestons de l'existence dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise des informations requises par le Code de commerce
- Nous attestons de l'exactitude et de la sincérité des informations sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur
- Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations relatives aux éléments que votre société a considéré comme étant susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange
- Nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote ont été communiquées dans le rapport de gestion

# RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS (2<sup>e</sup> RÉOLUTION)

## Opinion

- Certification des comptes consolidés sans réserve
- Observation relative à la première application de la norme IFRS 16 « Contrats de location »

## Justification des appréciations – Points clés de l’audit

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

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

Pour chacun de ces points, nous décrivons dans notre rapport la nature du risque identifié et la réponse d’audit apportée qui ont contribué à la formation de notre opinion d’ensemble sur les comptes consolidés.

## Vérifications spécifiques

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

# RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES (4<sup>e</sup> RÉOLUTION)

## Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale.

## Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs

Les conventions déjà approuvées par votre Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs :

- Contrat de prévoyance au bénéfice d'Olivier Wigniolle en qualité de Directeur Général d'Icade :
  - Un contrat d'assurance « prévoyance » de groupe a été souscrit par la Caisse des Dépôts auprès de la société CNP Assurances le 15 février 2012. Ce contrat permet à certains dirigeants des filiales du groupe de la Caisse des Dépôts de bénéficier de cette assurance. La Caisse des Dépôts a souhaité refacturer à Icade sa quote-part du contrat d'assurance « prévoyance » de groupe, laquelle quote-part correspond à l'assurance dont bénéficie Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade
  - Le Conseil d'Administration du 29 avril 2015 a autorisé la conclusion de cette convention. Le montant de la refacturation s'est élevé à **2 530,26** euros au titre de l'année 2019

# RAPPORT PRÉSENTÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (21<sup>e</sup> RÉOLUTION)

## **Rapport sur la délégation au Conseil d'Administration relative à l'annulation des actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce (21<sup>e</sup> résolution)**

Nos diligences ont consisté notamment à vérifier que les modalités de cette opération décrites dans le rapport du Conseil d'Administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Conseil d'Administration portant sur cette opération.

## RAPPORT PRÉSENTÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (23<sup>e</sup> RÉOLUTION)

### **Rapport sur la délégation au Conseil d'Administration relative à l'augmentation du 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 (23<sup>e</sup> résolution)**

Nos diligences ont consisté notamment à vérifier que les modalités de cette opération décrites dans le rapport du Conseil d'Administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre de cette résolution, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Par ailleurs, les conditions définitives de l'émission n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci. Nous établirons un rapport complémentaire lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'Administration.

# RAPPORT PRÉSENTÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE (24<sup>e</sup> RÉOLUTION)

## **Rapport sur la délégation au Conseil d'Administration relative à l'augmentation du capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression de 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 (24<sup>e</sup> résolution)**

Nos diligences ont consisté notamment à vérifier que les modalités de cette opération décrites dans le rapport du Conseil d'Administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Conseil d'Administration.

# GOUVERNANCE ET INFORMATIONS RELATIVES AUX RÉMUNÉRATIONS DES DIRIGEANTS



## GOUVERNANCE

### Il est proposé à la présente Assemblée Générale :

Le **renouvellement en qualité d'administrateur** de :

- Monsieur **Frédéric THOMAS**, président du Conseil d'Administration
- Monsieur **Georges RALLI**, administrateur indépendant
- Madame **Marie-Christine LAMBERT**, administratrice indépendante
- Madame **Florence PERONNAU**, vice-présidente du Conseil d'Administration, administratrice indépendante et administratrice référente
- Madame **Laurence GIRAUDON**, directrice du Pôle support et opérations au sein de la Direction des gestions d'actifs de la Caisse des dépôts

La **ratification de la nomination provisoire en qualité d'administrateur** de :

- Madame **Marianne LOURADOUR**, directrice régionale Île-de-France de la Banque des territoires de la Caisse des dépôts
- Monsieur **Olivier FABAS**, responsable du Pôle institutions financières et capital investissements de la Direction des participations stratégiques de la Caisse des dépôts
- Madame **Laurence GIRAUDON**

### Le Conseil d'Administration qui se tiendra à l'issue de la présente Assemblée Générale procèdera :

- **À la nomination du président du Conseil d'Administration**
- **À la nomination d'un vice-président**, ayant notamment les responsabilités d'administrateur référent, choisi parmi les administrateurs indépendants
- **À la nomination des membres et de la présidence des Comités spécialisés** du Conseil d'Administration

À l'issue de la présente assemblée, le Conseil d'Administration sera composé de quinze membres, dont cinq administrateurs indépendants.



# POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Rémunération fixe annuelle

La politique de rémunération définie par le Conseil d'Administration prévoit que le président du Conseil d'Administration, dirigeant mandataire social non exécutif, bénéficiera d'une part fixe annuelle, à l'exclusion de tout autre élément de rémunération (hors avantages en nature). Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.

## Rémunération variable annuelle

Le président du Conseil d'Administration ne bénéficie pas de part variable de rémunération.

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

À ce jour, les mandataires sociaux ne bénéficient 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

Les administrateurs sont rémunérés, exclusivement en fonction de leur assiduité aux séances du Conseil d'Administration et de ses comités, par l'allocation d'une rémunération dont l'enveloppe globale est fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires. Conformément aux recommandations du comité des nominations et des rémunérations et aux décisions du Conseil d'Administration du 24 avril 2019, le président du Conseil d'Administration ne bénéficie pas de cette rémunération au titre de son mandat et de ses fonctions de membre du comité stratégie et investissements.

## Valorisation des avantages de toute nature

Voiture de fonction, le cas échéant, dans le cadre des règles définies par la Société.

# RÉMUNÉRATION DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Monsieur André Martinez, Président du conseil d'administration (jusqu'au 24 avril 2019)

Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2019, en application des principes et critères approuvés par l'assemblée générale du 24 avril 2019	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle	77 143 €
Valorisation des avantages de toute nature	941 €

## Monsieur Frédéric Thomas, Président du conseil d'administration (à compter du 24 avril 2019)

Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2019, en application des principes et critères approuvés par l'assemblée générale du 24 avril 2019	Montants ou valorisation comptable soumis au vote <sup>(a)</sup>
Rémunération fixe annuelle	0 €
Valorisation des avantages de toute nature	0 €

(a) Renoncement de Monsieur Frédéric Thomas à toute rémunération de la part d'Icade jusqu'au 31 décembre 2019.

## POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

Conformément à la loi, le montant global de la rémunération des administrateurs (terme qui se substitue à celui de « jeton de présence ») est fixé par l'Assemblée Générale des actionnaires.

Le montant individuel de la rémunération des administrateurs est fixé par le Conseil d'Administration sur proposition du comité des nominations et des rémunérations. Il comprend uniquement une part fixe déterminée en fonction de la participation effective, quelle qu'en soit la modalité, aux séances. Les administrateurs ne perçoivent pas de part variable.

À la fin de l'exercice, le comité des nominations et des rémunérations examine la répartition de la rémunération des administrateurs et le montant individuel affecté à chacun au titre de l'exercice sur la base du contrôle de la présence effective des administrateurs aux conseils et aux comités. Le Conseil d'Administration approuve ensuite la répartition individuelle de la rémunération des administrateurs au titre de l'exercice et son versement aux administrateurs (sous réserve des dispositions de l'article L. 225-100 II du Code de commerce).

S'agissant spécifiquement de la rémunération du vice-président ayant les responsabilités d'administrateur référent, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 24 avril 2019 a décidé qu'il serait rémunéré, à hauteur annuellement de **40 000** euros. Étant précisé, que ce montant sera prélevé sur l'enveloppe annuelle de rémunération des administrateurs.

# RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

<b>Présence effective aux réunions</b>	<b>Rémunération (en euros)</b>
Administrateur/conseil d'administration	1 750
Membre/comités du conseil d'administration (CAR, CNR, CSI et CIRSE)	1 750
Président/comités du conseil d'administration (CAR, CNR, CSI et CIRSE)	3 500

## POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL (1/3)

### Rémunération fixe annuelle

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

Le montant de cette part fixe est déterminé en fonction de critères propres à la personne concernée (expérience, ancienneté, responsabilités notamment) et de critères liés au secteur d'activité et à l'environnement économique général.

### Rémunération variable annuelle

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

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

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

Les critères quantitatifs ne sont donc pas prépondérants, au sens strict, dans la détermination de la rémunération variable annuelle du Directeur général. Compte tenu du poids que représente la part variable par rapport au fixe et de l'adéquation de ces critères qualitatifs avec la stratégie de la Société, il a été jugé pertinent de maintenir un poids égal des critères financiers et qualitatifs dans la rémunération variable annuelle du Directeur général.

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

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

## POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL (2/3)

### Valorisation des avantages de toute nature

- Voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la Société
- Assurance chômage auprès de l'Association Garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprise (« GSC »). Cette assurance garantit **70%** du revenu net fiscal professionnel avec une durée maximale d'indemnisation de **12** mois portée à **24** mois après un an d'affiliation
- Régime de surcomplémentaire de prévoyance souscrit par la Caisse des dépôts auprès de la CNP Assurances. La Caisse des dépôts refacturera à Icade la quote-part des cotisations correspondant à l'assurance dont bénéficie le Directeur général, et ceci étant considéré comme un supplément de rémunération assujéti à l'impôt et aux charges sociales

### 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

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

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

L'indemnité de départ n'est pas due en cas de démission, de révocation pour faute grave ou lourde, de départ à la retraite ou en cas de non-renouvellement du mandat.

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

Elle correspond 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.

## POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL (3/3)

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

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

en cas de départ forcé, la Société versera au Directeur général l'indemnité de rupture si le dernier résultat net part du Groupe (« RNPG ») est supérieur ou égal au RNPG de la Période de Référence.

Pour les besoins de l'appréciation de la condition de performance :

- Le RNPG signifie le résultat net part du Groupe tel que publié par la Société dans ses comptes consolidés et après retraitement des plus-values de cession
- Le dernier RNPG signifie le dernier RNPG de la Société connu au titre de l'exercice précédant la date de Départ Forcé
- Le RNPG de la Période de Référence signifie la moyenne arithmétique des RNPG de la Société au cours des deux derniers exercices précédant le dernier RNPG

# RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

## Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur général

Éléments de rémunération versés au cours ou attribués au titre de 2019, en application des principes et critères approuvés par l'assemblée générale du 24 avril 2019

Montants ou valorisation comptable soumis au vote

Rémunération fixe annuelle

400 000 €

Rémunération variable annuelle au titre de 2018 versée en 2019

41 100 €

Rémunération variable annuelle au titre de 2019

50 000 €

(à verser sous condition du vote de l'assemblée générale du 24 avril 2020)

	Cible	Réalisation	Montant de la prime
<b>Les objectifs quantitatifs</b>			
<i>Progression du cash-flow net courant. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros à la cible et plafonné à 115 %.</i>	343 M€	389 M€	12 500 €
<i>Évolution du cours de Bourse d'Icade en comparaison de l'indice FTSE EPRA Euro Index entre 90 % et 115 %. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros si la cible atteinte est de 115 %. Elle sera de 0 si l'évolution est inférieure à 90 % et plafonné à 115 %.</i>	entre 90 % et 115 %	123.9 %	12 500 €
<b>Les objectifs qualitatifs</b>			
<i>Poursuite de la mise en œuvre du plan stratégique défini en 2018 dans le respect du budget 2019, en maintenant un dialogue social de qualité et en s'assurant du bon niveau de management des équipes. Le montant de prime liée à ce critère est de 12 500 euros à la cible et plafonné à 115 %.</i>		100 %	12 500 €
<i>Poursuite du projet de transformation de la Foncière Santé et mise en œuvre de la priorité RSE : Bas carbone. Le montant de prime liée à ce critère est plafonné à 12 500 euros.</i>		100 %	12 500 €
<b>Avantages en nature</b>			38 100 €
<i>dont voiture de fonction</i>			3 058 €
<i>dont assurance chômage</i>			32 512 €
<i>dont régime complémentaire prévoyance</i>			2 530 €
<b>Indemnité de départ</b>			Aucun montant soumis au vote



5

# POINT SUR L'ÉVOLUTION DE LA CRISE COVID-19

# UN DÉBUT D'ANNÉE IMPACTÉ PAR LA CRISE SANITAIRE ICADE RÉACTIVE, SOLIDE ET CONFIANTE

**Les équipes d'Icade ont réagi sans délai** : les premières actions ont visé à assurer la sécurité et la santé des équipes, des locataires, des clients, des prestataires et des fournisseurs

**Une continuité de l'activité** facilitée par une organisation FlexOffice depuis 2 ans qui a facilité la généralisation optimale du télétravail

**Des atouts très solides et incontestables** pour traverser cette période difficile : diversité des activités et structure financière solide

**Solidarité et mobilisation** : de nombreuses actions mises en place dont un fonds de solidarité



# FONCIÈRE TERTIAIRE (62% DU CFNC AU 31/12/2019)

## Des fondamentaux solides

### Une base locative diversifiée et solide :

- Une majorité de locataires constituée de grandes entreprises du CAC 40 / SBF 120 et des administrations publiques : **c.70% des revenus locatifs**

**Un pipeline de développement sous contrôle** : la volumétrie peut être adaptée sans délai aux conditions de marché

## Impacts / mesures

### Poursuite de l'activité locative :

- Signature de **6** nouveaux baux - dont **4** sur les actifs Eko Active (Marseille), Tour Initiale (La Défense) et Park View (Lyon)

### Aménagement des loyers :

- Demandes de reports pour **~30%** des locataires
- Gestion des modalités en cours de discussion
  - Loyers du T2 2020 abandonnés pour les TPE fermées par décret (<2% du portefeuille)
  - Autres locataires: suspension, mensualisation et étalement des échéances

➔ **Mix mensualisation / décalage / annulation partielle**

- **La Foncière Tertiaire : un acteur responsable en soutien des locataires fragilisés et concentré sur la poursuite de l'activité**
- **Impacts financiers en cours d'estimation**

# FONCIÈRE SANTÉ (30% DU CFNC AU 31/12/2019)

## Des fondamentaux solides

- Près de **93%** des loyers liés à des opérateurs nationaux de 1<sup>er</sup> plan
- **Un portefeuille diversifié** : les établissements court/moyen et long séjour représentent respectivement **90%** et **10%** du portefeuille de la Foncière Santé
- **30%** du CFNC 2019

## Impacts / mesures

### Établissements court séjour :

- Forte mobilisation aux cotés des hôpitaux privés avec déprogrammation des interventions non urgentes (**70** à **90%** des activités habituelles)

### Établissements long séjour (Ehpad) :

- Des opérateurs exposés et réactifs dès le début de la crise (*mesures de confinement dès début mars et renforcement drastique des mesures d'hygiène*)

➔ **Des mesures compensatoires devraient intervenir pour nos locataires (ordonnance n°2020-309 de mars 2020)**

### Mesures d'accompagnement des opérateurs dès le 20 mars :

- Report au 30 juin de l'exigibilité des termes à échoir pour les sites court séjour

➔ **Décalages de trésorerie principalement**

- **Des opérateurs mobilisés et exposés**
- **Foncière Santé : une activité résiliente**

## ICADE PROMOTION (8% DU CFNC AU 31/12/2019)

### Des fondamentaux solides

- Un promoteur reconnu présent sur les segments **résidentiel, tertiaire et médico social**
- **Implantation géographique sur l'ensemble du territoire : 21 agences régionales**
- Un chiffre d'affaires potentiel à fin 2019 de plus de **7 Md€**
- **<10%** du cash-flow du Groupe

### Impacts / mesures

#### Un secteur d'activité très impacté par la crise :

- Arrêt de plus de **90%** des chantiers depuis mi mars
- Report des élections municipales (impact sur les permis de construire)
- Fermeture des bureaux de vente et de la plupart des études notariales
- **-60/-70%** sur les réservations et ventes depuis mi-mars

#### Icade Promotion très réactive :

- Digitalisation complète de l'offre résidentielle désormais disponible sur les canaux de ventes internes & externes
- Poursuite de la commercialisation par réservations dématérialisées

#### L'ensemble de la profession mobilisée :

- Chantiers : guide de bonnes pratiques destinées aux acteurs du BTP pour la reprise des chantiers (en cours)
- Notaires : signatures à distance désormais possibles

#### Mise en place d'un dispositif d'activité partielle :

- Dès le 30 mars – pour les fonctions impactées par le ralentissement de l'activité

Incidences financières en cours de chiffrage

# UNE STRUCTURE FINANCIÈRE SOLIDE POUR TRAVERSER LA CRISE

## Des fondamentaux résilients

- Une trésorerie significative :  
**c. 750 M€ à fin mars**
- De faibles échéances de remboursement de dettes moyen / long terme sur 2020 (**58 M€**)
- Taux de couverture de la dette à fin 2019 : **97%** (politique de couverture sécurisée)
- **Des ratios de dette solides**
  - ICR à **5,8x**
  - Dette nette s/ Ebitda : **10,3**

## Réalisations sur mars / avril

- **Finalisation du premier RCF <sup>(1)</sup> « Green » pour 300 M€ à 7 ans** (renouvellement d'une ligne de **290 M€**)
- **Anticipation du renouvellement** d'un RCF de **90 M€** (tombée en juin 2020) : renforcé à **150 M€ <sup>(2)</sup>**
- **Renforcement lignes back up de plus de 300 M€ <sup>(2)</sup> portant à 2,1 Md€ vs. 1,7 Md€ au 31/12/2019**
- **Aucune ligne RCF tirée à date**
- **Stabilité des taux mais hausse des spreads (+200 bps en un mois)**

- **Réouverture lente et progressive du marché du NEUCP**
- **Tirages potentiels limités sur les lignes RCF en cas de manque de liquidités**

## ICADE MOBILISÉE ET SOLIDAIRE

### VERS L'EXTERNE

Dons de **140 000** masques  
(pompiers, établissements santé, police)

Prêt de **3** véhicules  
à la protection civile

(livraison matériel de santé et repas  
aux soignants)



### VERS L'INTERNE

### Un plan d'actions solidaires adapté à la crise

- Soutien financier auprès d'associations et initiatives œuvrant dans la lutte contre le Covid-19, abondé à l'€/€ par Icade :  
**Alliance « Tous unis contre le virus », le Samusocial de Paris et #ProtègeTonSoignant**
- Participation des collaborateurs à la réserve civique du gouvernement <sup>(1)</sup>

### Mise en place d'une **Caisse de solidarité**

Mécanisme de maintien à  
**100%**  
pour la plupart des  
collaborateurs en activité  
partielle

▶ Une démarche qui s'inscrit naturellement dans la politique RSE d'Icade et en cohérence avec la Raison d'être



(1) Une journée de congé est donnée par Icade aux collaborateurs volontaires

## ICADE RÉACTIVE, SOLIDE ET CONFIANTE

**Les activités au T1 sont communiquées le 24 avril au soir**

**Les impacts financiers de la crise sur 2020 sont en cours d'estimation**

**Icade dispose d'atouts solides**

▶ **Guidance 2020 suspendue et prochain point d'étape lors de la publication des résultats semestriels**



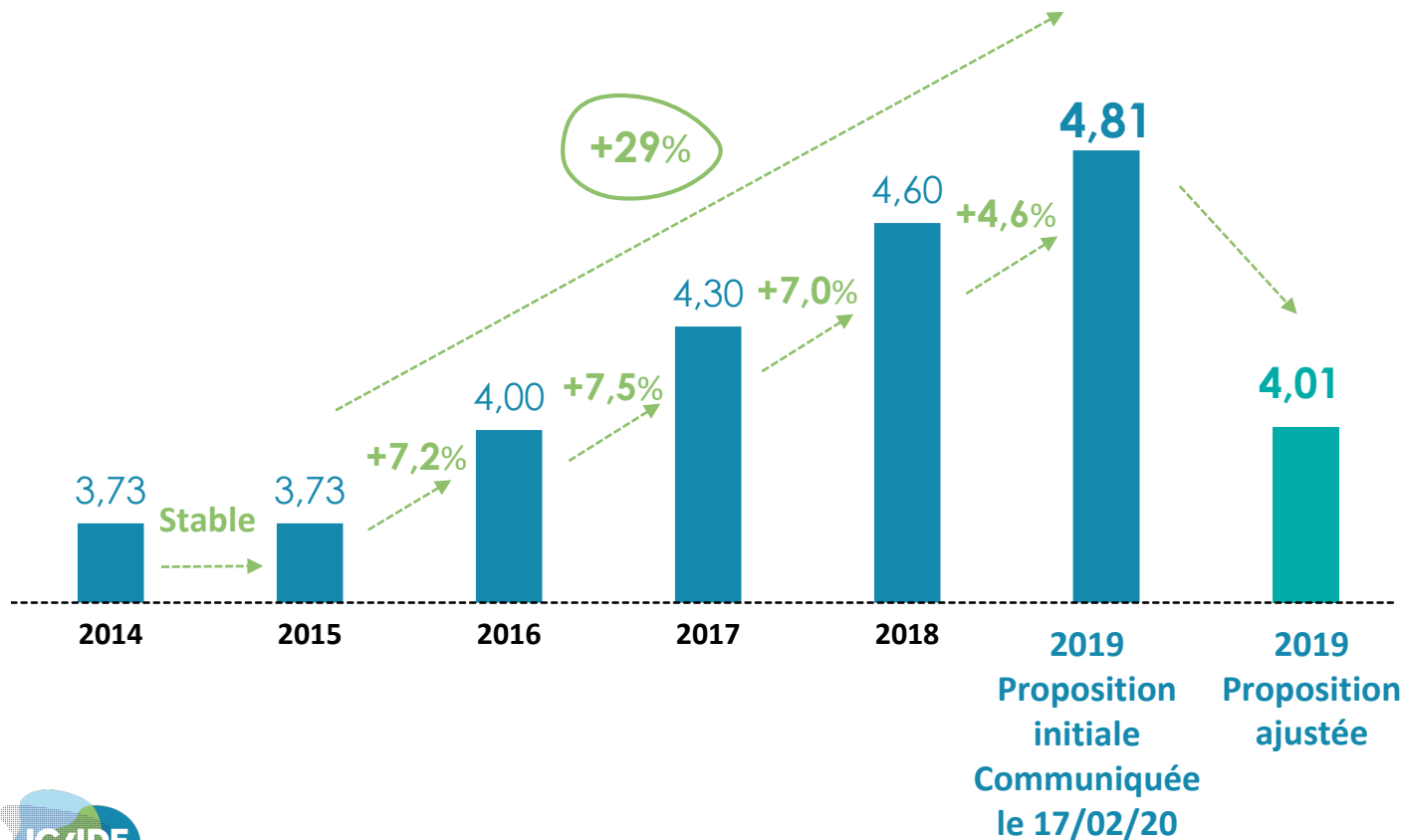
6

# PROPOSITION DE DIVIDENDE

# PROPOSITION D'UN DIVIDENDE 2019 AJUSTÉ À **4,01** € PAR ACTION

## Évolution du dividende 2014 – 2019

(en €/action)



Dans le contexte de l'épidémie du Covid-19, et soucieux d'adopter une attitude responsable, le Conseil d'Administration, réuni le 1<sup>er</sup> avril 2020, a décidé à l'unanimité d'ajuster à la baisse le montant du dividende 2019, à la hauteur des obligations de distribution SIIC au 31 décembre 2019, soit **4,01** €/action (-16,67% par rapport au dividende initialement annoncé)

- Yield / cours de bourse <sup>(1)</sup> : **4,1%**
- Yield / ANR triple net <sup>(1)</sup> : **4,4%**

## PROPOSITION DE DIVIDENDE 2019

**Au titre de la 3<sup>e</sup> résolution, il est proposé à l'Assemblée Générale un dividende au titre de l'exercice 2019 de 4,01 €/action :**

Ajustement à la hauteur  
**des obligations de  
distribution SIIC**

**4,01** €/action

**Planning de versement  
inchangé**

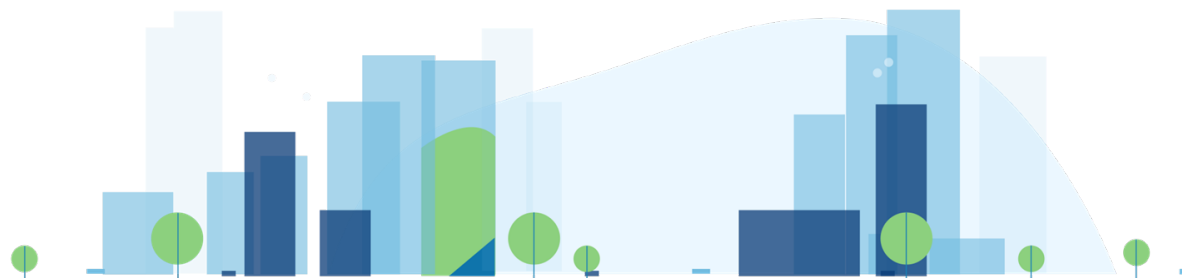
Acompte de 2,41 € par action  
payé le 6 mars 2020

Le solde de 1,60 € interviendra  
le 8 juillet 2020

7

QUESTIONS / RÉPONSES

Exceptionnellement, compte-tenu du fait que vous ne pouvez pas poser de questions orales pendant l'Assemblée Générale, la Société a décidé d'accepter de recevoir et de traiter les questions écrites des actionnaires envoyées par mail à l'adresse [ag@icade.fr](mailto:ag@icade.fr), accompagnées d'une attestation d'inscription en compte, après la date limite réglementaire du 20 avril 2020, soit jusqu'au 22 avril 2020, avant 16 heures



8

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

## À CARACTÈRE ORDINAIRE (1/2)

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019  
Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019
3. Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende
4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et constat de l'absence de convention nouvelle
5. Renouvellement de Monsieur Frédéric Thomas, en qualité d'administrateur
6. Renouvellement de Monsieur Georges Ralli, en qualité d'administrateur
7. Renouvellement de Madame Marie-Christine Lambert, en qualité d'administrateur
8. Renouvellement de Madame Florence Peronnau, en qualité d'administrateur
9. Ratification de la nomination provisoire de Madame Marianne Louradour, en qualité d'administrateur
10. Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Olivier Fabas, en qualité d'administrateur
11. Ratification de la nomination provisoire de Madame Laurence Giraudon, en qualité d'administrateur
12. Renouvellement de Madame Laurence Giraudon, en qualité d'administrateur

## À CARACTÈRE ORDINAIRE (2/2)

13. Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'Administration
14. Approbation de la politique de rémunération du président du Conseil d'Administration
15. Approbation de la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social
16. Approbation des informations visées au I de l'article L.225-37-3 du Code de commerce
17. 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 André Martinez, président du Conseil d'Administration jusqu'au 24 avril 2019
18. 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 depuis le 24 avril 2019
19. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Olivier Wigniolle, directeur général
20. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce



## À CARACTÈRE EXTRAORDINAIRE

21. Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce
22. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription
23. 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
24. 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 de 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
25. Insertion d'un préambule avant l'article 1<sup>er</sup> des statuts à l'effet d'adopter une Raison d'être de la Société
26. Modification de l'article 10 des statuts en vue de prévoir la consultation écrite des administrateurs et l'échelonnement des mandats des administrateurs
27. Mise en harmonie des statuts
28. Références textuelles applicables en cas de changement de codification
29. Pouvoirs pour les formalités

9

# VOTE DES RÉOLUTIONS

## PREMIÈRE RÉOLUTION



### Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019

#### 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 2019 se soldant par un bénéfice de **360 193 009,01** euros
- En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, il est précisé que **le montant global des dépenses et charges non admises en déduction** par l'administration fiscale telles que définies par les dispositions des articles 39-4 et 223 quater du Code général des impôts s'élève à **37 555,00** euros au titre de l'exercice écoulé, lesquelles ont augmenté le bénéfice exonéré distribuable à hauteur de **37 555,00** euros

## DEUXIÈME RÉOLUTION



### Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 se soldant par un bénéfice net consolidé part du groupe de **300 178 000** euros

# TROISIÈME RÉOLUTION



## Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende

Au titre de la troisième résolution, il est proposé à l'Assemblée Générale de procéder à l'affectation du **bénéfice** de l'exercice clos le 31 décembre 2019 s'élevant à **360 193 009,01** euros et de procéder aux distributions comme suit :

	Total	Par/action
<b>Dividende 2019</b>	<b>298.888.321,41</b>	<b>4,01</b>
<b>Dividende "ordinaire"</b>	<b>298.888.321,41</b>	<b>4,01</b>
<i>Dont dividende obligatoire</i>	<i>298.888.321,41</i>	
<i>Dont complément de dividende sur l'activité exonérée</i>	<i>0,00</i>	
<b>Dividende SIIC</b>	<b>298.888.321,41</b>	<b>4,01</b>
<b>Dividende non SIIC</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Acompte Mars</i>	<i>179.631.135,81</i>	<i>2,41</i>
<i>Solde Juillet</i>	<i>119.257.185,60</i>	<i>1,60</i>

Conformément à la décision du Conseil d'Administration en date du 14 février 2020, il a déjà été payé un acompte sur dividende de **2,41** euros brut par action détaché le 4 mars 2020 et payé le 6 mars 2020, le **solde de la distribution** s'élevant à **1,60 euros brut par action** sera détaché le 6 juillet 2020 et **versé le 8 juillet 2020**

## QUATRIÈME RÉOLUTION



### Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et constat de l'absence de convention nouvelle

- À titre préalable et conformément à la réglementation, nous vous rappelons que seules les conventions réglementées nouvelles, autorisées et conclues au cours du dernier exercice clos et au début de l'exercice en cours, sont soumises à la présente Assemblée
- Il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de l'**absence de convention réglementée nouvelle** visée à l'article L. 225-38 du Code du commerce

## CINQUIÈME RÉOLUTION



### Renouvellement de Monsieur Frédéric Thomas, en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Frédéric Thomas pour une durée de **quatre années**
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'**année 2024** appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

## SIXIÈME RÉOLUTION



### Renouvellement de Monsieur Georges Ralli, en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Georges Ralli pour une durée de **quatre années**
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'**année 2024** appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé



## SEPTIÈME RÉOLUTION



### Renouvellement de Madame Marie-Christine Lambert, en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Marie-Christine Lambert pour une durée de **quatre années**
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'**année 2024** appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

## HUITIÈME RÉOLUTION



### Renouvellement de Madame Florence Peronnau, en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Florence Peronnau pour une durée de **quatre années**
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'**année 2024** appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

## NEUVIÈME RÉOLUTION



### Ratification de la nomination provisoire de Madame Marianne Louradour en qualité d'administrateur

- Ratification de la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 17 octobre 2019, aux fonctions d'administrateur de Marianne Louradour, en remplacement de Nathalie Tessier, démissionnaire
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'**année 2022** appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

## DIXIÈME RÉOLUTION



### Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Olivier Fabas en qualité d'administrateur

- Ratification de la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 14 février 2020, aux fonctions d'administrateur d'Olivier Fabas, en remplacement de Carole Abbey, démissionnaire
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'**année 2021** appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

## ONZIÈME RÉOLUTION



### Ratification de la nomination provisoire de Madame Laurence Giraudon en qualité d'administrateur

- Ratification de la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 14 février 2020, aux fonctions d'administrateur de Laurence Giraudon, en remplacement de Jean-Marc Morin, démissionnaire
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'**année 2020** appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

## DOUZIÈME RÉOLUTION



### Renouvellement de Madame Laurence Giraudon, en qualité d'administrateur

- Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Laurence Giraudon pour une durée de **quatre années**
- Fin du mandat : à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'**année 2024** appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé

## TREIZIÈME RÉOLUTION



### Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'Administration

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37-2 et L. 225-100 II et III du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, la politique de rémunération des membres du Conseil d'Administration

## QUATORZIÈME RÉOLUTION



### **Approbation de la politique de rémunération du président du Conseil d'Administration**

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37-2 et L. 225-100 II et III du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, la politique de rémunération du président du Conseil d'Administration



## QUINZIÈME RÉOLUTION



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

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37-2 et L. 225-100 II et III du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, la politique de rémunération du directeur général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social

## SEIZIÈME RÉOLUTION



### Approbation des informations visées au I de l'article L.225-37-3 du Code de commerce

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37-2 et L. 225-100 II et III du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, les informations mentionnées au I de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce relatives aux rémunérations des mandataires sociaux

## DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION



**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 André Martinez, président du Conseil d'Administration jusqu'au 24 avril 2019**

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37-2 et L. 225-100 II et III du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, 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 André Martinez, président du Conseil d'Administration jusqu'au 24 avril 2019

**Les éléments de rémunérations dues ou versées, au titre de l'exercice 2019, à Monsieur André Martinez, président du Conseil d'Administration jusqu'au 24 avril 2019 s'élèvent à 78,1 K€**

## DIX-HUITIÈME RÉOLUTION



**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 depuis le 24 avril 2019**

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37-2 et L. 225-100 II et III du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, 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 depuis le 24 avril 2019

**Monsieur Frédéric Thomas a renoncé à toute rémunération de la part d'Icade au titre de son mandat jusqu'au 31 décembre 2019**

## DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION



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

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37-2 et L. 225-100 II et III du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le gouvernement d'entreprise, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Olivier Wigniolle, directeur général

**Les éléments de rémunérations dues ou versées, au titre de l'exercice 2019, à Monsieur Oliver Wigniolle, directeur général s'élèvent à 438,1 K€ (hors rémunération variable annuelle soumise à votre approbation, laquelle s'élèverait à 50 K€)**

## VINGTIÈME RÉOLUTION



Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce

- Prix d'achat maximum : **130** € / action
- Montant maximum des fonds destinés à la réalisation de ce programme d'achat d'actions : **500** M€
- Part maximale : **5%** des actions composant le capital social
- Durée de validité de l'autorisation : **18** mois

# VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION



## Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 225-209 du Code de commerce

- Nombre maximum d'actions pouvant être annulées par périodes de 24 mois : **10%** du capital calculé au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois
- Durée de validité de l'autorisation : **18** mois

## VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION



### Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour émettre des actions ordinaires avec maintien du droit préférentiel de souscription

- Montant nominal global maximum des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation : **38 millions d'euros** représentant environ **33% du capital social** existant au jour de la présente Assemblée
- À ce plafond s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société
- Sur ce plafond s'imputerait le montant nominal global des actions ordinaires émises en vertu des vingt-troisième et vingt-quatrième résolutions de la présente Assemblée
- Durée de la délégation : **26** mois



## VINGT-TROISIÈME 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 ou de valeurs mobilières donnant accès au capital**

- 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 plafond s'imputerait sur le plafond prévu à la vingt-deuxième résolution de la présente assemblée concernant le montant nominal global des actions susceptibles d'être émises
- Durée de validité de l'autorisation : **26** mois

# VINGT-QUATRIÈME RÉOLUTION



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 de 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

- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation : **1%** du capital dilué au jour de l'Assemblée
- Ce montant s'imputant sur le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de la vingt-deuxième résolution de la présente Assemblée
- Durée de validité de la délégation : **26 mois**

## VINGT-CINQUIÈME RÉOLUTION



### Insertion d'un préambule avant l'article 1<sup>er</sup> des statuts à l'effet d'adopter une Raison d'être de la Société

Initiée fin 2018 par Icade, et intervenant dans le cadre des nouvelles dispositions de la Loi PACTE, la réflexion sur la Raison d'être a mobilisé tout au long de l'année l'ensemble des collaborateurs de la Société, le Conseil d'Administration et les parties prenantes

Fruit de ce travail collaboratif, la Raison d'être d'Icade, a été validée par le Conseil d'Administration et son inscription en préambule des statuts est soumise à votre approbation

Nous vous demandons en conséquence de bien vouloir modifier les statuts afin d'adopter cette Raison d'être. Cette Raison d'être figurerait dans un préambule inséré avant l'article 1<sup>er</sup> des statuts et serait rédigée comme suit :

#### « **Préambule :**

***Concevoir, Construire, Gérer et Investir dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite.***

***Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.***

***Telle est notre ambition, tel est notre objectif.***

***Telle est notre Raison d'être. »***

## VINGT-SIXIÈME RÉOLUTION



### Modification de l'article 10 des statuts en vue de prévoir la consultation écrite des administrateurs et l'échelonnement des mandats des administrateurs

Nous vous proposons de modifier l'article 10 des statuts afin de supprimer la référence à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 29 avril 2015 dans le 3<sup>e</sup> alinéa relatif notamment à l'échelonnement des mandats et de prévoir la possibilité pour les membres du Conseil d'Administration de prendre les décisions relevant de ses attributions propres limitativement énumérées par la réglementation par voie de consultation écrite conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce tel que modifié par la loi n°2019-744 du 19 juillet 2019.

Cette faculté pourrait être mise en œuvre pour les décisions suivantes :

- Cooptation de membres
- Autorisations des cautions, avals et garanties
- Sur délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire, mise en conformité des statuts avec les dispositions législatives et réglementaires
- Convocation de l'Assemblée Générale des actionnaires
- Transfert du siège social dans le même département

# VINGT-SEPTIÈME RÉOLUTION



## Mise en harmonie des statuts

Nous vous proposons de mettre en harmonie les statuts avec les dispositions législatives et réglementaires applicables :

### **Concernant la rémunération allouée aux administrateurs :**

Nous vous proposons de mettre en harmonie l'article 12 des statuts avec les dispositions de l'article L. 225-45 du Code de commerce telles que modifiées par la loi n°2019-486 du 22 mai 2019 qui a supprimé la notion de jetons de présence en supprimant la référence à cette notion dans les statuts

### **Concernant la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux :**

Nous vous proposons de mettre en harmonie l'article 10 des statuts avec les dispositions de l'article L. 225-35 du Code de commerce modifiées par la loi n°2019-486 du 22 mai 2019 qui a précisé les conditions dans lesquelles le Conseil d'Administration doit déterminer et veiller à la mise en œuvre des orientations de l'activité de la Société, en faisant référence à la prise en considération des enjeux sociaux et environnementaux de son activité ainsi que la Raison d'être de la Société

# VINGT-HUITIÈME RÉOLUTION



## Références textuelles applicables en cas de changement de codification

Nous vous demandons de bien vouloir prendre acte que les références textuelles mentionnées dans l'ensemble des résolutions de la présente assemblée, font référence aux dispositions légales et réglementaires applicables au jour de leur établissement et qu'en cas de modification de la codification de celles-ci dans le cadre de l'habilitation conférée par la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 au gouvernement, les références textuelles correspondant à la nouvelle codification s'y substitueront.

# VINGT-NEUVIÈME RÉOLUTION



## 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

10

## CLÔTURE DE LA SÉANCE



Factor E - Bordeaux



Park View – Lyon

### PROCHAINS RENDEZ-VOUS :

- 24 AVRIL 2020 (POST BOURSE) : RÉSULTATS DU 1<sup>er</sup> TRIMESTRE
- 21 JUILLET 2020 : RÉSULTATS SEMESTRIELS
- 22 OCTOBRE 2020 : INFORMATIONS FINANCIÈRES DU 3<sup>e</sup> TRIMESTRE