

ICADE SA

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION
DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'UN ACOMPTE SUR DIVIDENDES AU
TITRE DE L'EXERCICE 2021**

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

63, rue de Villiers
92208 Neuilly-Sur-Seine

MAZARS

61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ETABLI A L'OCCASION
DE LA DISTRIBUTION ENVISAGEE D'UN ACOMPTE SUR DIVIDENDES
AU TITRE DE L'EXERCICE 2021**

Au Conseil d'Administration

ICADE SA

27 rue Camille Desmoulins
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX
Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société ICADE SA, et en application des dispositions de l'article L.232-12 du code de commerce, nous avons établi le présent rapport relatif à la distribution d'un acompte sur dividendes envisagée pour un montant de 160.092.544,50 euros, tel qu'il nous a été communiqué par la Direction de la société.

Il vous appartient en votre qualité de Conseil d'Administration de la société, de décider la répartition d'un acompte sur dividendes, ainsi que d'en fixer le montant et la date, sur la base d'un bilan faisant apparaître, après prise en compte du report à nouveau et des sommes à porter en réserve un bénéfice distribuable au moins égal au montant de l'acompte envisagé. Le bilan au 31 décembre 2021, joint au présent rapport, a été établi sous la responsabilité de la Direction de la société. Il nous appartient de certifier si le bénéfice distribuable est au moins égal au montant de l'acompte envisagé.

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. Nos travaux ont consisté à apprécier le niveau du bénéfice distribuable au regard du montant de l'acompte dont la distribution est envisagée.

Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2021 est au moins égal au montant de l'acompte dont la distribution est envisagée.

Fait à Neuilly-Sur-Seine et Paris La Défense, le 17 février 2022

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Mazars

Lionel LEPETIT

DocuSigned by:
Gilles MAGNAN
0ACA167EB2014A5...

DocuSigned by:
Johanna Darmon
EAC2FEFC31074D8...

Gilles MAGNAN et Johanna DARMON

1. États financiers comptes annuels

Bilan

Actif (en millions d'euros)	Notes	Valeur brute	Amortissements & dépréciations	Valeur nette 31/12/2021	Valeur nette 31/12/2020
Capital souscrit non appelé (I)		-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISÉ					
Immobilisations incorporelles	3	5,1	1,2	3,9	2,4
Immobilisations corporelles					
Terrains		979,0	95,0	884,0	845,5
Constructions		3 811,1	1 379,0	2 432,1	1 910,0
Autres immobilisations corporelles		877,8	175,9	701,9	729,1
Immobilisations en cours, avances et acomptes		182,6	1,6	180,9	591,8
Total immobilisations corporelles	3	5 850,5	1 651,5	4 198,9	4 076,4
Immobilisations financières					
Titres de participation	4	2 222,2	46,6	2 175,6	2 236,4
Créances rattachées à des participations	5.1	536,1	-	536,1	393,0
Prêts		0,3	-	0,3	0,5
Autres immobilisations financières (dont actions propres)		91,0	6,1	84,9	98,0
Total immobilisations financières		2 849,6	52,7	2 796,9	2 728,0
Total actif immobilisé (II)		8 705,2	1 705,4	6 999,7	6 806,8
ACTIF CIRCULANT					
Stocks		0,8	0,0	0,8	0,8
Avances et acomptes versés sur commandes		0,0	-	0,0	0,4
Créances					
Clients et comptes rattachés	6.1	122,3	40,1	82,2	109,9
Autres créances	6.1	1 043,2	1,8	1 041,4	899,9
Divers					
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)	7.1.2	0,1	-	0,1	0,0
Instruments dérivés	7.1.1	0,0	-	0,0	6,3
Disponibilités	7.1.2	225,0	-	225,0	845,9
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance		1,2	-	1,2	4,6
Total actif circulant (III)		1 392,7	42,0	1 350,6	1 867,8
Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)	7.1.3	13,9	-	13,9	14,8
Primes de remboursement des obligations (V)	7.1.3	13,9	-	13,9	16,5
Total de l'actif (I à V)		10 125,6	1 747,5	8 378,2	8 705,9

Passif

(en millions d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
CAPITAUX PROPRES			
Capital	8.1	116,2	113,6
Primes d'émission, de fusion, d'apport,...		2 593,5	2 644,4
Écarts de réévaluation		185,7	185,7
Réserve légale		11,4	11,4
Autres réserves		-	-
Report à nouveau		2,2	67,3
<i>Dont acompte sur dividendes</i>		-	-
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		239,0	82,8
Total		3 148,0	3 105,2
Subventions d'investissement		5,9	6,0
Provisions réglementées		1,8	16,2
Total capitaux propres (I)	8.3	3 155,7	3 127,3
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques		13,4	12,8
Provisions pour charges		14,6	3,2
Total provisions pour risques et charges (II)	9	28,0	16,0
DETTES			
Dettes financières	7.2		
Autres emprunts obligataires		3 354,2	3 409,8
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		538,0	545,2
Emprunts et dettes financières divers		1 049,8	1 340,5
Dettes d'exploitation	6.3		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		44,9	38,0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		60,7	54,0
Dettes fiscales et sociales		7,7	23,4
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		82,1	86,3
Autres dettes		17,7	19,2
Divers			
Instruments dérivés		4,4	6,1
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance		35,1	40,3
Total dettes (III)		5 194,5	5 562,7
Total du passif (I à III)		8 378,2	8 705,9