

# LIVRET DE CONVOCATION



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE  
24 AVRIL 2019 – 9 H 30

Au siège social d'Icade :  
Immeuble Open – 27 rue Camille Desmoulins  
92130 Issy-les-Moulineaux



# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Exposé sommaire de la situation de la Société et chiffres clefs</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Gouvernance</b>	<b>9</b>
<b>3.</b>	<b>Ordre du jour</b>	<b>17</b>
<b>4.</b>	<b>Rapport du Conseil d'Administration sur l'exposé des motifs et le projet de résolutions</b>	<b>18</b>
<b>5.</b>	<b>Rapports des Commissaires aux Comptes</b>	<b>34</b>
<b>6.</b>	<b>Modalités de participation à l'Assemblée Générale</b>	<b>46</b>
<b>7.</b>	<b>Demande d'envoi de documents et renseignements légaux</b>	<b>56</b>

# EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET CHIFFRES CLEFS

- **Chiffre d'affaires 2018** : 1,77 milliard d'euros soit **+9,4%** (vs. 2017 retraité<sup>1</sup>)
- **Cash-flow net courant/action** : 5,15€ soit **+8,9%**
- **Valeur du patrimoine (Pdg)**: **11,3** milliards d'euros<sup>2</sup> soit **+4,4%** vs décembre 2017 et **13,4** milliards d'euros à 100%
- **ANR EPRA triple net/action** à 89,8€, **+5,9%** vs décembre 2017
- **Résultat net (Pdg)** : 154,9 millions d'euros (+18,8 %<sup>3</sup>)
- **Dividende/action** proposé : 4,60€ soit **+7,0%**
- **Perspectives 2019** :
  - **Cash-flow net courant - Groupe / action stable**, hors effet des cessions 2019
  - **Dividende 2019** : **c.+4,5%** (90% du CFNC et distribution d'une partie des plus-values de cessions le cas échéant)

	31/12/2018	31/12/2017 Retraité <sup>(1)</sup>	Variation 2018 vs. 2017 Retraité (%)
<b>Résultat net récurrent - Foncière (EPRA) (en M€)</b>	<b>338,9</b>	<b>320,8</b>	<b>+5,7%</b>
Résultat net récurrent - Foncière (EPRA) par action	4,57	4,34	+5,5%
<b>Cash-flow net courant - Promotion (en M€)</b>	<b>44,4</b>	<b>25,4</b>	<b>+74,7%</b>
<b>Cash-flow net courant - Groupe (en M€)</b>	<b>381,7</b>	<b>349,9</b>	<b>+9,1%</b>
Cash-flow net courant - Groupe par action	5,15	4,73	+8,9%

	31/12/2018	31/12/2017 Retraité <sup>(1)</sup>	Variation 2018 vs. 2017 Retraité (%)
<b>ANR triple net par action</b>	<b>89,8€</b>	<b>84,8€</b>	<b>+5,9%</b>
<b>Coût moyen de la dette tirée</b>	<b>1,55%</b>	<b>1,59%</b>	<b>-4 pbs</b>
<b>LTV</b>	<b>40,0%</b>	<b>41,0%</b>	<b>-94 pbs</b>
<b>ROE Promotion (a)</b>	<b>17,4%</b>	<b>10,5%</b>	<b>+690 pbs</b>

(a) Pour le calcul du ROE Promotion, Résultat net Part du Groupe hors produit du remboursement de la taxe 3% / Fonds propres moyens alloués (en Part du Groupe et hors résultat)

<sup>1</sup> Les données 2017 ont été retraitées de l'application de la norme IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients »

<sup>2</sup> Valeur du patrimoine, Hors Droits, des Foncières Tertiaire et Santé en quote-part

<sup>3</sup> L'évolution de +18,8% prend en compte une base 2017 retraitée du produit exceptionnel au titre du remboursement de la taxe de 3% sur les dividendes. Le RNPG 2017 y compris cet élément exceptionnel s'élève à 165,5 millions d'euros.

# 1. Un exercice 2018 positif pour les 3 métiers d'Icade

## 1.1. Foncière Tertiaire : poursuite de la dynamique, résultats en hausse

### Une activité locative soutenue

Les **revenus locatifs** de la Foncière Tertiaire s'élevèrent à 402,4 millions d'euros, en augmentation sensible de +7,2% par rapport à 2017.

- A **périmètre constant**, les revenus locatifs enregistrent **une hausse de 1,7%** grâce à la bonne orientation du secteur des bureaux et des parcs d'affaires qui progressent respectivement de +2,2% et +1,0% ;
- A **périmètre courant**, l'évolution des revenus locatifs s'est traduite par une hausse des loyers sur le secteur des bureaux de **+10,8%**, portée principalement par la contribution en année pleine d'ANF Immobilier acquise en 2017, et d'une baisse sur les parcs d'affaires de -2,0%, du fait des cessions des parcs de Paris Nord 2 et Colombes.

Le **taux de marge** du pôle Foncière Tertiaire ressort à **94,2%** en amélioration de **1,8 point** par rapport à 2017.

La signature ou le renouvellement de **207 baux**, pour près de **265 000 m<sup>2</sup>**, reflète la poursuite d'une forte dynamique de l'activité locative :

- ◆ Le **renouvellement de 70 baux** pour une surface totale de 156 230 m<sup>2</sup>, représentant 33,4 millions d'euros de loyers faciaux annualisés.
- ◆ Les **nouvelles signatures** pour une surface totale de 108 220 m<sup>2</sup> et 30,2 millions d'euros de loyers faciaux annualisés. Ces signatures, avec des acteurs de premier plan, intègrent notamment les actifs suivants :
  - Immeuble Gambetta Paris 20ème : 16 000 m<sup>2</sup>; le projet de 20 000 m<sup>2</sup> au total est ainsi pré commercialisé à plus de 97% ;
  - Crystal Park à Neuilly : 6 200 m<sup>2</sup>, permettant de porter à terme un taux d'occupation de 100% ;
  - Pont de Flandre : Immeuble Brabant, 8 400 m<sup>2</sup> (bail de 9 ans ferme, et taux de pré commercialisation de 100% un an avant la date de livraison), et projet hôtelier de 4 830 m<sup>2</sup> (BEFA de 12 ans ferme).

Au 31 décembre 2018, le **taux d'occupation financier** de la Foncière Tertiaire s'élève à **93,4%**, en hausse de **0,9 point** à périmètre courant et de **1,2 point** à périmètre constant. La maturité moyenne des baux s'élève à 4,7 ans (vs. 4,8 ans).

### Une gestion active du patrimoine

Les **investissements** en 2018 sur le périmètre de la Foncière Tertiaire se sont élevés à **515 millions d'euros**, dont :

- Acquisition d'actifs en VEFA pour 193 millions d'euros ;
- Développements (constructions, extensions, restructurations) pour 219 millions d'euros ;
- Dépenses de rénovations ou de remises en état pour 103 millions d'euros.

L'année 2018 a également été marquée par la poursuite de la rotation du portefeuille via un important volume de cessions, de **588 millions d'euros**, dont :

- Cession des parcs d'affaires de Paris Nord 2, Colombes et de l'immeuble Axe Seine pour un total de 434 millions d'euros HD ;
- Vente de l'immeuble Open à Issy-les-Moulineaux pour 98,8 millions d'euros HD.

Ces cessions ont toutes été réalisées à des conditions favorables avec un prix de vente global **supérieur de 9%** aux valeurs d'expertise du 31 décembre 2017, et ont généré des plus-values pour un montant total de **91 millions d'euros**.

Au 31 décembre 2018, la **valeur du portefeuille** de la Foncière Tertiaire<sup>4</sup> s'élève à 8,7 milliards d'euros en quote-part Icade (8,9 milliards d'euros à 100%), en hausse de +2,5% à périmètre courant, et de +2,3% à périmètre constant (soit +181 millions d'euros).

- La **valeur du portefeuille de bureaux**, représentant à fin 2018 76% de la totalité du portefeuille tertiaire, est en hausse de +3% à périmètre constant à 6,6 milliards d'euros (+8,4% à périmètre courant), principalement portée par le pipeline de développement et les livraisons de l'année 2018 ;
- La **valeur du portefeuille Parcs d'affaires** s'élève à 1,7 milliard d'euros, en hausse de +1,6% à périmètre constant.

Le **pipeline de la Foncière Tertiaire** représente 425 000 m<sup>2</sup> et un investissement prévisionnel total de **2,5 milliards d'euros**<sup>5</sup>, en hausse de 0,2 milliard d'euros vs. le 31 décembre 2017. Les projets sont concentrés au cœur du Grand Paris, et la création de valeur associée est estimée à 0,7 milliard d'euros dont 60% restant à capter dans l'ANR ; le montant restant à investir sur ce pipeline de développement représente 1,3 milliard d'euros.

## 1.2. Foncière Santé : Croissance des loyers et diversification engagée

Les **revenus locatifs** de la Foncière Santé s'élèvent à 241 millions d'euros, en augmentation sensible de plus de 12%, sous l'effet des acquisitions réalisées en 2018, dont le portefeuille de 14 Ehpad, ainsi que la livraison de 3 projets de développement : la polyclinique de Reims-Bezannes (30 000 m<sup>2</sup>, BEFA de 12 ans ferme avec Courlancy Santé), le pôle Santé Atlantique à St Herblain (16 000 m<sup>2</sup>, BEFA de 12 ans ferme avec Elsan), et la clinique Croix du Sud de Quint Fonsegrives (30 500 m<sup>2</sup>, BEFA de 12 ans ferme avec Capio) . Ces trois livraisons représentent 7 millions d'euros de loyers additionnels en 2018.

A **périmètre constant**, les revenus locatifs enregistrent **une hausse de +1,8%**, due aux effets de l'indexation.

Le **taux d'occupation financier** du portefeuille s'établit à 100%. La **maturité moyenne** des baux est de **7,4 ans**.

**Les investissements** réalisés en 2018 se sont élevés à 311 millions d'euros, incluant 211 millions d'euros d'acquisitions, dont :

- Icade Santé a réalisé le 4 juillet dernier son **premier investissement dans le secteur des Ehpad** avec l'acquisition d'un portefeuille de 14 établissements pour un montant de 189 millions d'euros auprès du Groupe Residualya (qui restera locataire et exploitant de ces Ehpad dans le cadre de baux fermes de 12 ans). Avec cette acquisition, Icade Santé concrétise sa stratégie de diversification dans le secteur du long séjour ;
- L'acquisition en juillet dernier d'une clinique SSR exploitée par Ramsay Générale de Santé (17,7 millions d'euros) porte le portefeuille à 115 actifs au 31 décembre 2018.

Aux acquisitions, s'ajoutent des développements pour 48 millions d'euros, dont la moitié porte sur les trois projets livrés en 2018. Enfin, 52 millions d'euros ont été alloués aux travaux d'extensions et de restructuration.

Au 31 décembre 2018, la **valeur du portefeuille** d'Icade Santé ressort à 2,5 milliards d'euros en quote-part Icade (**4,5 milliards d'euros à 100%**), en augmentation de +3,6% à périmètre constant, principalement portée par une légère baisse des taux de capitalisation.

A périmètre courant, la hausse s'élève à 11,6%, sous l'effet notamment des acquisitions et de la dynamique des trois livraisons de cliniques sur 2018.

Par ailleurs, conformément au nouveau plan stratégique, Icade a signé en octobre 2018 son premier **investissement à l'international** portant sur l'acquisition à terme de sept maisons de retraite médicalisées à construire dans le nord de l'Italie pour un montant de **112 millions d'euros** avec un rendement locatif en ligne avec les taux de marché. Les premiers loyers sont attendus en 2020.

---

<sup>4</sup> Après le transfert de (i) Parc du Millénaire et Pont de Flandre du secteur Parcs d'affaires vers le secteur Bureaux et (ii) Centre Commercial Millénaire et Parc de Fresnes du secteur Parcs d'affaires vers le secteur Autres.

<sup>5</sup> L'investissement total inclut la juste valeur de l'actif, le montant des travaux, les mesures d'accompagnements et les frais financiers



De plus, dans le cadre du partenariat<sup>6</sup> noué avec Korian en 2017, deux projets de construction de cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) en Ile de France et en Nouvelle Aquitaine ont été signés entre Icade Santé et Korian sur 2018, pour des ouvertures prévues d'ici 2021.

Le **pipeline de développement** de la Foncière Santé s'élève ainsi à près de **255 millions d'euros** au 31 décembre 2018, représentant un montant de loyers additionnels de 14 millions d'euros.

### 1.3. Promotion : des performances 2018 en forte hausse (CA, ROE)

Le **chiffre d'affaires économique** 2018 est en hausse de **+7,8%** à 1 251 millions d'euros. Cette évolution, principalement portée par l'activité résidentiel (+11,3%), reflète la forte accélération, constatée sur le second semestre, des ventes actées (6 346 lots en 2018 versus 5 510 lots en 2017, soit +15,2%) et desancements de travaux (6 086 lots en 2018 versus 4 692 lots en 2017, soit + 29,7%).

Le **taux de marge économique courant**<sup>7</sup> est en progression de 0,9 pt à **7,0%** (vs 6,1% en 2017) sous l'effet notamment de l'amélioration des marges des opérations tertiaires et d'une bonne maîtrise des coûts de l'activité résidentiel.

Le **CFNC de l'activité Promotion** est en hausse significative de **+ 74,7%** et s'élève à 44,4 millions d'euros.

Le **ROE** au 31 décembre 2018, s'élève à **17,4%** en hausse de +690 pbs, compte tenu principalement de l'amélioration du résultat net part du groupe<sup>8</sup> d'Icade Promotion (+65,5% sur 12 mois).

Le **backlog** Promotion s'élève à 1 163 millions d'euros en diminution de 22,7% (vs décembre 2017). Cette évolution s'analysant comme suit :

- Une diminution de -8,2% du backlog « Promotion Logement » en lien notamment avec une baisse des réservations ;
- Une diminution de -55,6% du backlog « Promotion Tertiaire, Publique et Santé », conséquence de l'avancement des chantiers et des nombreuses livraisons effectuées sur 2018.

Enfin, le **chiffre d'affaires potentiel**<sup>9</sup> s'élève à **5,7** milliards d'euros, représentant à moyen terme plus de 18 000 lots pour l'activité logement et plus de 300 000 m<sup>2</sup> pour l'activité tertiaire. Il intègre le **portefeuille foncier** de l'activité Promotion logement, estimé à 2,0 milliards d'euros au 31 décembre 2018, en augmentation de 11%.

## 2. Poursuite de l'optimisation du passif

### Coût de la dette toujours en baisse et LTV contrôlé

- La **maturité moyenne** de la dette<sup>10</sup> se maintient sur un an à 6,4 ans au 31 décembre 2018 (vs 6,5 au 31 décembre 2017) et le **coût moyen de la dette** continue de baisser à 1,55% en 2018 contre 1,59% en 2017 et 2,18% en 2016 ;
- Le **ratio LTV** ressort à 40,0% au 31 décembre 2018 vs 41,0% au 31 décembre 2017, en ligne avec le niveau cible Icade.

Dans un contexte de conditions de marché volatiles, Icade a poursuivi en 2018 **l'optimisation de ses ressources financières** :

- Emission obligataire** (le 19 février 2018) de 600 millions d'euros à 10 ans, assortie d'un coupon annuel de 1,625% ;

<sup>6</sup> Ce partenariat associe Icade Promotion qui sera en charge de la réalisation du premier lot de 15 établissements neufs (EHPAD et SSR) en France, Korian et Icade Santé se réservant le choix d'être investisseurs selon les cas.

<sup>7</sup> Taux de marge économique courant = Résultat opérationnel économique courant (résultat opérationnel courant IFRS retraité d'IFRS 11 et retraité des charges de redevance de marque et coûts de holding) / chiffre d'affaires économique (CA IFRS retraité d'IFRS 11)

<sup>8</sup> Le résultat net part du groupe utilisé pour le calcul du ROE en 2017 est retraité du produit de 7,7 millions d'euros comptabilisé au titre du remboursement de la taxe de 3% sur les dividendes, intérêts moratoires inclus

<sup>9</sup> CA hors taxes et en Quote-part intégrant le backlog, les opérations gagnées, le stock de lots en cours de commercialisation ainsi que le portefeuille foncier

<sup>10</sup> Hors NEU Commercial Paper

- Rachat obligataire** portant sur trois souches existantes (à hauteur de 200 millions d'euros et d'une maturité inférieure à 3 ans) ;
- Diversification** du passif avec la levée pour Icade Santé de 200 millions d'euros sous forme de financement Corporate ;
- Gestion dynamique** du portefeuille de couverture de taux. Le taux de couverture de la dette au 31 décembre 2018 est de 98%.

Standard & Poor's a confirmé le 30 août 2018 sa notation (**BBB+ / stable / A-2**) perspective stable.

### 3. Des résultats 2018 solides pour le Groupe

Le **résultat net récurrent - Foncières (RNR EPRA)** ressort à 338,9 millions d'euros, en hausse sensible de **5,7%**, dont 230,7 millions d'euros pour la **Foncière Tertiaire (+2,6%)** et 108,2 millions d'euros pour la **Foncière Santé (+12,8%)**.

Le **cash-flow net courant** d'Icade Promotion à 44,4 millions d'euros s'inscrit en hausse de **74,7%**.

Le **cash-flow net courant – Groupe**, porté par les performances positives sur l'ensemble des métiers du groupe, s'établit à 381,7 millions d'euros, en hausse de **9,1%**.

L'**ANR triple net EPRA** s'établit à 6 656 millions d'euros, soit 89,8€ par action, en amélioration sensible de **5,9%**, portée par la croissance du cash-flow net courant – Groupe et la hausse des valorisations des actifs immobiliers des Foncières (Tertiaire et Santé).

Au 31 décembre, la **valeur globale du patrimoine (part du groupe)** s'établit à **11,3** milliards d'euros en hausse de **+4,4%** par rapport à fin 2017 (**+2,5%** à périmètre constant).

- L'année 2018, a été marquée par la **poursuite de la rotation du portefeuille** via un important volume de cessions de la Foncière Tertiaire, la nouvelle **diversification sectorielle d'Icade Santé (Ehpad)**, et des investissements significatifs dans le pipeline de développement ;
- A **100 %** la valeur du patrimoine d'Icade ressort à **13,4** milliards d'euros contre 12,8 milliards à fin 2017.

Le **résultat net - part du Groupe** s'établit à 154,9 millions d'euros, en progression de +18,8% vs. une base 2017 retraitée du produit exceptionnel lié au remboursement de la taxe de 3% (35 millions d'euros).

### 4. Dividende 2018

Le Conseil d'Administration d'Icade proposera à l'Assemblée Générale, qui se tiendra le 24 avril 2019, le versement d'un dividende de **4,60 euros par action**, en hausse de **+7,0 %** par rapport au dividende de l'année précédente.

Le **rendement sur dividende** ressort à **6,9%** sur la base du cours au 31 décembre 2018, et à 5,1% sur la base de l'ANR au 31 décembre 2018. Le pay out ratio 2018 ressort à 89,3%.

Compte tenu du fait que par décision du Conseil d'Administration en date du 13 mars 2019, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 2,30 euros brut par action détaché le 19 mars 2019 et payé le 21 mars 2019, le solde de la distribution s'élevant à 2,30 euros brut par action sera détaché le 2 juillet 2019 et versé le 4 juillet 2019. Cette séquence de versement sera dorénavant mise en œuvre chaque année afin notamment de fournir aux actionnaires un flux de revenu plus régulier.

### 5. Perspectives 2019

Pour 2019, les **priorités d'Icade, en ligne avec la mise en œuvre du plan 2019-2022**, sont les suivantes :

- Pipeline de développement Bureaux et cessions « opportunistes » de bureaux Core
- Croissance d'Icade Santé à l'international
- Icade Promotion : lancement des grandes opérations gagnées en 2018
- Priorité RSE 2019 : le bas carbone
- Poursuite de l'optimisation du passif (LTV, maturité)

**Le Cash-Flow Net Courant - Groupe / action 2019 est attendu stable hors effet des cessions opportunistes à réaliser en 2019** (pour information, hors effet des cessions importantes réalisées en 2018, le CFNC 2019 aurait progressé de +6%).

**La politique de dividende pour 2019 : le dividende 2019 devrait progresser de +4,5%, en ligne avec le TCAM du CFNC sur la durée du plan.** Cette progression du dividende sera assurée par un pay out ratio de 90% environ et de la distribution d'une partie des plus-values de cessions le cas échéant (conformément aux obligations distributives du régime Siic).

## 6. Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

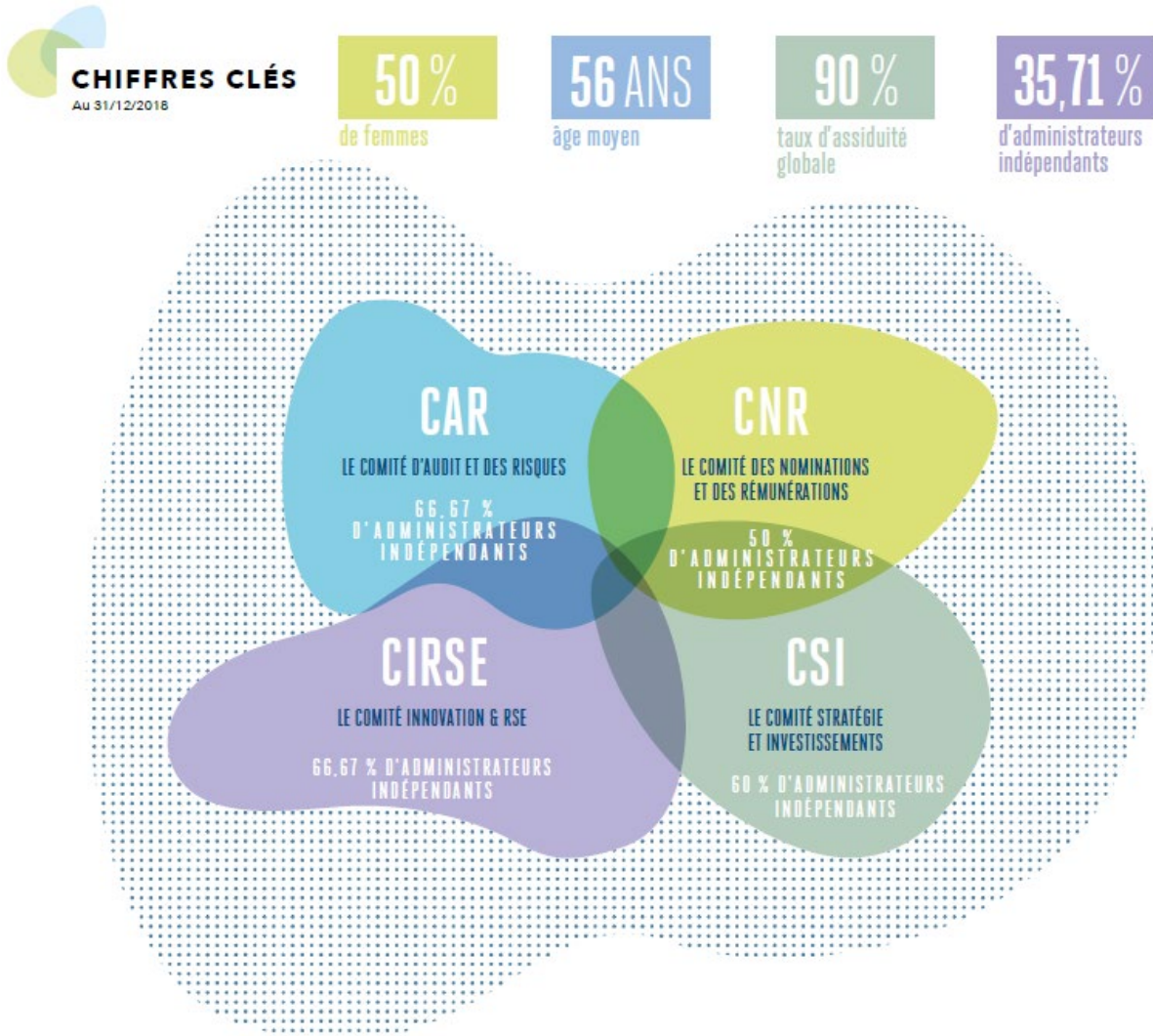
Code - Nature des indications	2018	2017	2016	2015	2014
<b>1 - Situation financière en fin d'exercice</b>					
A Capital social	113 613 795	112 966 652	112 966 652	112 966 652	112 831 295
B Nombre d'actions émises	74 535 741	74 111 186	74 111 186	74 111 186	74 022 386
C Nombre d'obligations convertibles en actions	-		0	0	0
<b>2 - Résultat global des opérations effectives</b>					
A Chiffre d'affaires hors taxes	298 355 038	284 242 137	295 866 267	312 582 499	337 698 268
B Résultat avant impôts, participation, amortissements et provisions	303 224 826	246 535 763	271 980 136	417 122 872	275 186 266
C Impôts sur les bénéfices	4 335 435	(20 627 687)	6 205 103	48 303 767	5 995 796
D Résultat après impôts, amortissements et provisions	185 833 282	128 616 134	121 834 718	113 713 289	95 094 569
E Montant des bénéfices distribués	342 864 409 <sup>(a)</sup>	317 789 531	295 618 168	275 291 874	275 054 642
<b>3 - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
A Résultat après impôts et participation, mais avant amortissements et provisions	4,010	3,605	3,586	4,977	3,637
B Résultat après impôts, participation, amortissements et provisions	2,493	1,735	1,644	1,535	1,285
C Dividende versé à chaque action	4,60 <sup>(a)</sup>	4,30	4	3,73	3,73
<b>4 - Personnel</b>					
A Nombre de salariés à la fin de l'exercice	21	11	11	13	12
B Montant de la masse salariale	6 565 844	4 251 477	4 572 032	4 606 077	19 404 131
C Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	2 627 514	1 807 147	1 456 242	1 620 221	6 393 398

(a) 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.

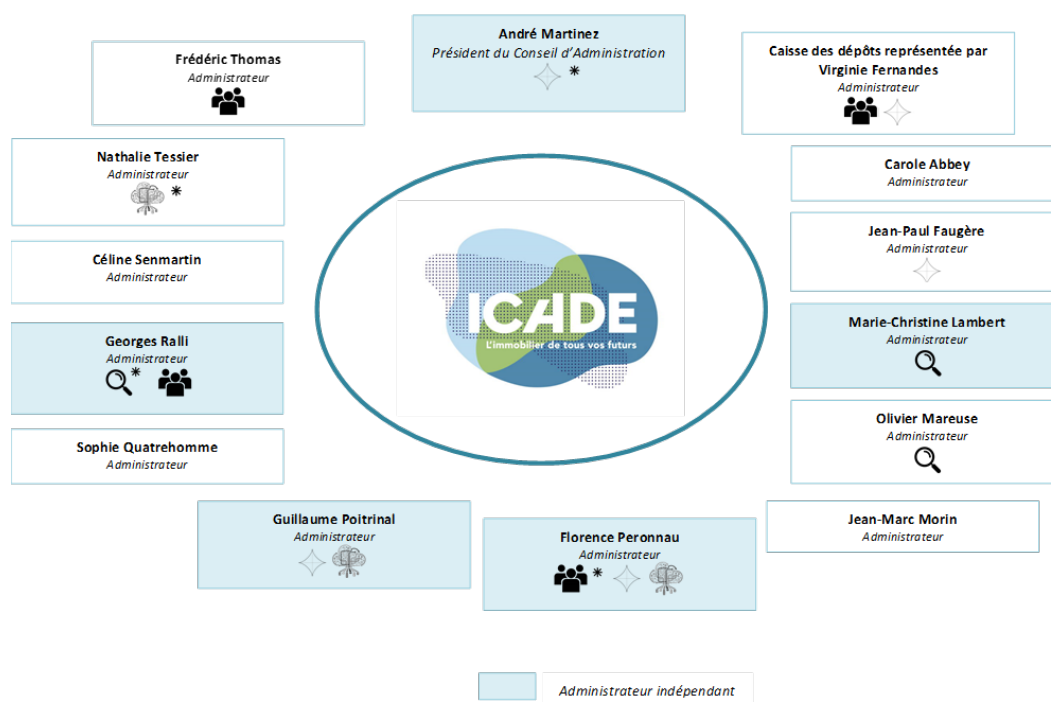


# GOVERNANCE

## Chiffres clés du Conseil d'Administration au 31 décembre 2018



## Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2018



### Comités



## Domaine de compétence des administrateurs

	Immobilier/ Gestion d'actifs/ Urbanisme	Banque/ Finance/ Assurances	Expérience Internationale	RSE/ Innovation / Digital	Gouvernance/ Fonctions dirigeantes société cotée	Stratégie/ M&A	Conduite du changement
André Martinez	X	X	X	X	X	X	X
Caisse des dépôts représentée par Virginie Fernandes	X	X			X	X	
Jean-Paul Faugère	X	X			X	X	
Marie-Christine Lambert		X	X	X	X	X	
Olivier Mareuse	X	X		X	X	X	
Florence Peronnau	X		X	X	X		X
Georges Ralli	X	X	X	X	X	X	
Céline Senmartin	X	X					
Nathalie Tessier	X	X		X			X
Frédéric Thomas	X	X		X	X	X	
Sophie Quatrehomme				X			X
Carole Abbey	X	X	X			X	
Jean-Marc Morin		X			X		
Guillaume Poitrinal	X	X	X	X	X	X	X

## Evolution de la gouvernance suite à la réunion du Conseil d'Administration du 13 mars 2019

Sur recommandation du Comité des Nominations et des Rémunérations du 12 mars 2019, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 13 mars 2019, a indiqué que lors du Conseil d'Administration qui se tiendra à l'issue de l'Assemblée Générale du 24 avril 2019, il élira comme Président du Conseil d'Administration :

- ◆ Monsieur Frédéric THOMAS, Directeur général de Crédit Agricole Assurances et Directeur général de Predica, en remplacement de Monsieur André MARTINEZ, dont le mandat d'administrateur indépendant arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale et dont il n'a pas souhaité le renouvellement.

Le Conseil d'Administration a également décidé qu'il procèderait à la nomination d'un Vice-Président, ayant notamment les responsabilités d'administrateur référent, choisi parmi les administrateurs indépendants.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration a indiqué que lors du Conseil d'Administration qui se tiendra à l'issue de l'Assemblée Générale du 24 avril 2019, il renouvellera le mandat de Monsieur Olivier WIGNIOLLE en qualité de Directeur général d'Icade, pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2023.

Enfin, sur recommandation du Comité des Nominations et des Rémunérations, le Conseil d'Administration a décidé de proposer à l'Assemblée Générale :

- ◆ La nomination en qualité d'administrateur, et pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui se tiendra en 2023 et appelée à statuer sur les comptes 2022, de :
  - Monsieur Emmanuel CHABAS, Responsable du Département des Investissements Immobiliers de Crédit Agricole Assurances ;
  - Monsieur Waël RIZK, administrateur civil hors classe, Directeur délégué adjoint auprès de la Directrice financière de la Caisse des Dépôts, en remplacement de Madame Céline SENMARTIN, Directrice régionale de la Banque des Territoires Normandie ;
  - Monsieur Gonzague de PIREY, Président du Groupe Lapeyre, en remplacement de Monsieur André MARTINEZ, en tant qu'administrateur indépendant.
- ◆ Le renouvellement du mandat d'administrateur de :
  - La Caisse des Dépôts pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale 2023 appelée à statuer sur les comptes 2022.

A l'issue de l'Assemblée Générale du 24 avril 2019, le Conseil d'Administration passerait ainsi de quatorze à quinze membres, dont cinq administrateurs indépendants.

# PRESENTATION DES ADMINISTRATEURS DONT LE RENOUVELLEMENT ET LA NOMINATION SONT SOUMIS A L'ASSEMBLEE GENERALE

## Membre du Conseil d'Administration dont le renouvellement est soumis à l'Assemblée Générale



### Virginie FERNANDES

**Représentante permanente de la Caisse des dépôts (CDC) – Administratrice**  
**Membre du comité stratégie et investissements, Membre du comité des nominations et rémunérations**

44 ans

Nationalité : française

**Date de première nomination en qualité de représentant permanent de la CDC, administrateur :**  
CA du 30/09/2016

**Date d'échéance du mandat de la CDC :**

AG tenue en 2019 statuant sur les comptes de l'exercice écoulé

**Nombre d'actions détenues par la CDC dans la Société :**  
28.895.621

**Adresse professionnelle :**  
56, rue de Lille  
75007 Paris

### Expertise et expérience professionnelle

Virginie Fernandes est directrice du Pilotage des Participations Stratégiques du groupe Caisse des dépôts depuis janvier 2017.

Diplômée de l'École supérieure de commerce de Rouen et de la Société française des analystes financiers (SFAF), Virginie Fernandes débute sa carrière en 1998 chez EY comme auditeur financier. À partir de 2000, elle occupe des fonctions d'analyste financier, d'abord au sein de la société Oddo Securities puis au Crédit Agricole Cheuvreux. Elle intègre le groupe Caisse des dépôts en 2010. Elle rejoint alors la direction financière du Fonds Stratégique d'Investissement où elle prend la responsabilité du suivi des participations stratégiques. En 2012, elle intègre le pôle Finance, Stratégie et Participations et occupe successivement les postes de responsable du pilotage stratégique des filiales puis, en 2013, de responsable du pôle Immobilier, Logements et Tourisme.

### Autres mandats et fonctions en cours

**Membre du conseil de surveillance**  
CDC Habitat

**Administratrice**  
Bpifrance Investissement  
Bpifrance Participations  
Compagnie des Alpes  
SFIL  
Transdev Group

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

**Membre du conseil de surveillance**  
Santoline

**Administratrice**  
Bpifrance  
CDC International Capital  
SCET

**Présidente**  
HoldCo SIIC  
CDC Elan PME

## Membre du Conseil d'Administration dont la nomination est soumise à l'Assemblée Générale



**Waël RIZK**

40 ans

Nationalité : française

### Adresse professionnelle :

56 rue de Lille

75356 Paris 07 SP

### Expertise et expérience professionnelle

Waël Rizk est Directeur des finances délégué du groupe Caisse des Dépôts depuis mai 2017. Avec ses 160 collaborateurs, la Direction des finances du groupe assure le pilotage financier du groupe Caisse des Dépôts dans ses différentes dimensions - bilantielle, économique et comptable – et veille à la prise en compte des dimensions durable et extra-financière dans l'ensemble des activités qu'il exerce.

Waël Rizk a commencé sa carrière au ministère de l'intérieur en 2005 en tant qu'adjoint au chef du bureau des élections et des études politiques. Il effectue ensuite un parcours de 6 ans dans les ressources humaines, au ministère de l'intérieur puis, à compter de 2010, à la Caisse des Dépôts, où il développe des compétences en matière de politique RH, de politique de rémunérations et de gestion du dialogue social. Il occupe notamment la fonction de Directeur des relations sociales du groupe Caisse des Dépôts. Il rejoint fin 2013 le cabinet du Directeur général du Groupe Caisse des Dépôts (Jean-Pierre Jouyet puis Pierre-René Lemas) dans des fonctions de conseiller sur les secteurs gouvernance, finances et filiales puis exerce les fonctions de directeur de cabinet de Pierre-René Lemas à compter de mi-2016.

Administrateur civil hors classe, Waël Rizk est ancien élève de l'ENA (promotion « Romain Gary ») et diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris. Il est titulaire d'une Maîtrise de droit public de l'université Paris I – Panthéon Sorbonne et des certificats ICCF et ACCF @ HEC Paris (International et Advanced Certificate in Corporate Finance).

### Autres mandats et fonctions en cours

**Administrateur**

Stoa

**Président du comité des rémunérations**

Stoa

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

**Administrateur :**

Transdev Group (2017-2018)

## Membre du Conseil d'Administration dont la nomination est soumise à l'Assemblée Générale



**Emmanuel CHABAS**

42 ans

Nationalité : française

**Adresse :**

15 rue Lakanal  
75015 Paris

### Expertise et expérience professionnelle

Emmanuel Chabas est diplômé de l'ESSEC. Il a débuté sa carrière en contrôle de gestion et audit interne au sein du groupe BNP PARIBAS en 2001. Il a ensuite rejoint BNP Paribas Cardif en 2006 en tant que responsable des acquisitions immobilières.

Depuis septembre 2015, il occupe le poste de Responsable des Placements Immobiliers de Crédit Agricole Assurances.

### Autres mandats et fonctions en cours

Covivio Hôtels	Membre du Conseil de Surveillance
Covivio Immobilien	Membre du Conseil de Surveillance et de l'Assemblée Générale
	Gérant
SCI DAHLIA	Président Comité de Partenariat et Membre du CA
SCI HOLDING DAHLIA	Membre du CA
CAMP INVEST	Membre du CA
IRIS INVEST	Membre du CA
B2 HOTEL INVEST	Président Comité de Partenariat
IRIS HOLDING France	Président
SAS HOLDING EUROMARSEILLE	Gérant
SCI DS CAMPUS	Gérant
SCI NEW VELIZY	Administrateur
CENTRAL	Membre du Conseil d'Administration
ALTA BLUE	Président
SAS FRANCIMMO HOTEL	Administrateur
SILTEL	Administrateur, Président-Directeur Général et représentant de PREDICA
SA Foncière Hypersud	Administrateur
	Administrateur
- Météore Italy Srl	Administrateur
- Météore Greece SA	Administrateur
- Météore Alcalá	Gérant de la Société
SCI MONTPARNASSE COTENTIN	Représentant permanent de Predica
OPCI CAA COMMERCES 2	Représentant permanent de Predica au CA
OPCI PREDICA BUREAUX	Président
- SAS 59-61 RUE LAFAYETTE	Administrateur et Président du CA
OPCI PREDICA COMMERCES	
OPCI PREDICA HABITATION	Président
- SAS 81-91 RUE FALGUIERE	Administrateur et Président du CA
OPCI Messidor	Représentant permanent de Predica / Membre du Conseil de Surveillance
UNIPIERRE ASSURANCE	Membre du Comité Stratégique
	Représentant de Predica
Heart of La Defense	Membre du Conseil d'Administration
ADVISORY COMMITTEE du fonds Ardian	Représentant permanent au Conseil de Surveillance
CARMILA	Représentant de Predica
SAS PREIM HEALTHCARE	
SCI Frey Retail Villebon	Membre du Comité de Supervision
ICADE SANTE	Membre du Conseil de Surveillance et du Comité d'Audit
Patrimoine et Commerce	Membre du Conseil d'Administration et du Comité d'Audit
AccorInvest Group	Administrateur
	Membre du Comité Immobilier
OPCI LAPILLUS 1	Gérant
FFA	Gérant
SCI IMEFA 1, SCI IMEFA 2, SCI IMEFA 3	Gérant
SCI IMEFA 4, SCI IMEFA 5, SCI IMEFA 6	Gérant
SCI IMEFA 8, SCI IMEFA 9, SCI IMEFA 10	Gérant
SCI IMEFA 11, SCI IMEFA 12, SCI IMEFA 13	Gérant
SCI IMEFA 16, SCI IMEFA 17, SCI IMEFA 18	Gérant
SCI IMEFA 20, SCI IMEFA 22, SCI IMEFA 25	Gérant
SCI IMEFA 32, SCI IMEFA 33, SCI IMEFA 34	Gérant
SCI IMEFA 35, SCI IMEFA 36, SCI IMEFA 37	Gérant



SCI IMEFA 38, SCI IMEFA 39, SCI IMEFA 42	Gérant
SCI IMEFA 43, SCI IMEFA 44, SCI IMEFA 45	Gérant
SCI IMEFA 47, SCI IMEFA 48, SCI IMEFA 49	Gérant
SCI IMEFA 50, SCI IMEFA 51, SCI IMEFA 52	Gérant
SCI IMEFA 53, SCI IMEFA 54, SCI IMEFA 57	Gérant
SCI IMEFA 58, SCI IMEFA 60, SCI IMEFA 61	Gérant
SCI IMEFA 62, SCI IMEFA 63, SCI IMEFA 64	Gérant
SCI IMEFA 66, SCI IMEFA 67, SCI IMEFA 68	Gérant
SCI IMEFA 69, SCI IMEFA 72, SCI IMEFA 73	Gérant
SCI IMEFA 74, SCI IMEFA 76, SCI IMEFA 77	Gérant
SCI IMEFA 78, SCI IMEFA 79, SCI IMEFA 80	Gérant
SCI IMEFA 81, SCI IMEFA 82, SCI IMEFA 83	Gérant
SCI IMEFA 84, SCI IMEFA 85, SCI IMEFA 89	Gérant
SCI IMEFA 91, SCI IMEFA 92, SCI IMEFA 96	Gérant
SCI IMEFA 97, SCI IMEFA 98, SCI IMEFA 99	Gérant
SCI IMEFA 100, SCI IMEFA 101, SCI IMEFA 102	Gérant
SCI IMEFA 103, SCI IMEFA 104, SCI IMEFA 105	Gérant
SCI IMEFA 107, SCI IMEFA 108, SCI IMEFA 109	Gérant
SCI IMEFA 110, SCI IMEFA 112, SCI IMEFA 113	Gérant
SCI IMEFA 115, SCI IMEFA 116, SCI IMEFA 117	Gérant
SCI IMEFA 118, SCI IMEFA 120, SCI IMEFA 121	Gérant
SCI IMEFA 122, SCI IMEFA 123, SCI IMEFA 126	Gérant
SCI IMEFA 128, SCI IMEFA 129, SCI IMEFA 131	Gérant
SCI IMEFA 132, SCI IMEFA 140, SCI IMEFA 148	Gérant
SCI IMEFA 149, SCI IMEFA 150, SCI IMEFA 155	Gérant
SCI LYON TONY GARNIER (ex IMEFA 156)	Gérant
SCI VILLEURBANNE LA SOIE ILOT H (ex IMEFA 157)	Gérant
SCI IMEFA 158, SCI IMEFA 159, SCI IMEFA 161	Gérant
SCI IMEFA 162, SCI IMEFA 163, SCI IMEFA 164	Gérant
SCI IMEFA 165	Gérant
SCI HDP BUREAUX (ex IMEFA 166)	Gérant
SCI HDP HOTEL (ex IMEFA 167)	Gérant
SCI HDP LA HALLE (ex IMEFA 168)	Gérant
SCI IMEFA 169, SCI IMEFA 170, SCI IMEFA 171	Gérant
SCI IMEFA 172, SCI IMEFA 173, SCI IMEFA 174	Gérant
SCI IMEFA 175, SCI IMEFA 176, SCI IMEFA 177	Gérant
SCI IMEFA 178, SCI IMEFA 179, SCI IMEFA 180	Gérant
SCI IMEFA 181, SCI IMEFA 182, SCI IMEFA 183	Gérant
SCI IMEFA 184, SCI IMEFA 185, SCI IMEFA 186	Gérant
SCI IMEFA 187, SCI IMEFA 188, SCI IMEFA 189	Gérant
SCI IMEFA 190	Gérant
SCI FEDERALE PEREIRE VICTOIRE	Gérant
SCI FEDERLOG	Gérant
SCI FEDER LONDRES	Gérant
SCI FEDERALE VILLIERS	Gérant
SCI GRENIER VELLEFAUX	Gérant
SCI MEDIBUREAUX	Gérant
SCI MEDIC HABITATION	Gérant
SCI VICQ D'AZIR VELLEFAUX	Gérant
- SCI VICQ NEUILLY	Gérant
SCI FEDERPIERRE	Gérant
- SCI LONGCHAMP MONTEVIDEO	Gérant
- SCI FEDERPIERRE MICHAL	Gérant
- SCI FERDERPIERRE CAULAINCOURT	Gérant
- SCI FERDERPIERRE UNIVERSITE	Gérant
- SCI FERDERPIERRE CAPUCINES	Gérant
SCI 1-3 PLACE VALHUBERT	Gérant
SCI VILLAGE VICTOR HUGO	Gérant
SAS RESICO	Président
SAS CA RESIDENCE SENIORS	Président

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

Foncière Développement Logement  
Foncière des Murs Management

Membre du Conseil d'Administration  
Membre du Comité Stratégique

## Membre du Conseil d'Administration dont la nomination est soumise à l'Assemblée Générale



### Gonzague de PIREY

44 ans  
Nationalité française

#### Adresse professionnelle :

2, rue André Karman,  
93300 Aubervilliers

#### Expérience professionnelle :

Gonzague de Pirey est Président du Groupe Lapeyre depuis 2016.

Diplômé de l'Ecole Polytechnique, de l'Ecole Nationale Supérieure des Télécommunications et de l'Ecole des Mines de Paris. Il débute sa carrière en 1999 aux Ministères de la Santé et des Finances puis officie comme Conseiller aux affaires sociales au sein du cabinet du Premier Ministre de 2004 à 2007, sous Jean-Pierre Raffarin puis Dominique de Villepin.

Il rejoint le Groupe Saint Gobain en 2007 où il exerce successivement les fonctions de Directeur du plan et de la stratégie, Directeur Abrasifs pour la région Asie-Pacifique à Shanghai, et Délégué Général Russie, Ukraine et CEI.

#### Autres mandats et fonctions en cours

**Président**  
Groupe Lapeyre

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

**Délégué Général Russie, Ukraine et CE**  
Groupe Saint Gobain

# ORDRE DU JOUR

## À caractère ordinaire

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
3. Affectation du résultat de l'exercice, fixation du dividende, distribution par prélèvement sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,
4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et constat de l'absence de convention nouvelle au titre de l'exercice 2018,
5. Renouvellement de Mazars aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire,
6. Non renouvellement et non remplacement de Monsieur Charles de Boisriou aux fonctions de commissaire aux comptes suppléant,
7. Renouvellement de la Caisse des Dépôts et Consignations, en qualité d'administrateur,
8. Nomination de Monsieur Waël Rizk, en qualité d'administrateur,
9. Nomination de Monsieur Emmanuel Chabas, en qualité d'administrateur,
10. Nomination de Monsieur Gonzague de Pirey, en qualité d'administrateur,
11. Montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'Administration et de ses Comités,
12. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur André Martinez, Président du Conseil d'Administration,
13. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Olivier Wigniolle, Directeur Général,
14. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'Administration,
15. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général et à tout autre dirigeant mandataire social,
16. 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

17. 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,
18. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfiques et/ou primes,
19. Pouvoirs pour les formalités.

# RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXPOSE DES MOTIFS ET LE PROJET DE RESOLUTIONS

Vous trouverez ci-dessous le projet des résolutions qui seront soumises aux actionnaires d'Icade lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte du 24 avril 2019.

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 de référence sur l'exercice 2018, disponible sur :

- le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.icade.fr>,
- ou sur demande, en complétant le formulaire de demande d'envoi de documents figurant en dernière page et en le retournant à BNP Paribas Securities Services - CTO - Assemblées Générales - 9 rue du Débarcadère - 93500 Pantin.

## RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

### Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

#### PRESENTATION DES 1<sup>ère</sup> ET 2<sup>ème</sup> RESOLUTIONS

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 se soldant par un bénéfice de 185.833.282,36 euros ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés, se soldant par un bénéfice net consolidé part du groupe de 154.939.000 euros.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, il est précisé qu'aucune somme n'a été comptabilisée au titre des dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

#### TEXTE DE LA PREMIERE RESOLUTION

### Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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 2018, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 185.833.282,36 euros.

#### TEXTE DE LA DEUXIEME RESOLUTION

### Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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 2018, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice (part du groupe) de 154.939.000 euros.

## Affectation du résultat de l'exercice, fixation du dividende, distribution par prélèvement sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport »

### PRESENTATION DE LA 3<sup>ème</sup> RESOLUTION

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 2018 s'élevant à 185.833.282,36 euros et de procéder aux distributions comme suit :

	Total	Par/action
<b>Dividende 2018</b>	<b>342,864,408.60</b>	<b>4.60</b>
<b>Dividende "ordinaire"</b>	<b>275,036,884.29</b>	<b>3.69</b>
<i>dont dividende obligatoire</i>	<i>208,854,959.24</i>	
<i>Dont complément de dividende sur l'activité exonérée</i>	<i>13,985,651.67</i>	
<i>Dont dividende résultant des activités taxables</i>	<i>52,196,273.38</i>	
<b>Dividende "exceptionnel"</b>	<b>67,827,524.31</b>	<b>0.91</b>
<i>dont réserves SIIC</i>	<i>67,103,421.58</i>	
<i>dont réserves non SIIC</i>	<i>724,102.73</i>	
<b>Dividende SIIC</b>	<b>289,944,032.49</b>	<b>3.89</b>
<b>Dividende non SIIC</b>	<b>52,920,376.11</b>	<b>0.71</b>

Le montant de la distribution s'élèvera à 4,60 euros brut par action dont 3,69 euros de dividende et 0,91 euros de distribution de prime, et se décomposera fiscalement comme suit :

- un montant de 3,89 euros prélevé sur les bénéfices d'Icade exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40% en cas d'option pour le barème progressif en n+1; et
- un montant de 0,71 euros prélevé sur les bénéfices d'Icade non exonérés de l'impôt sur les sociétés, éligible à l'abattement de 40% en cas d'option pour le barème progressif en n+1.

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

Conformément à la décision du Conseil d'Administration en date du 13 mars 2019, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 2,30 euros brut par action détaché le 19 mars 2019 et payé le 21 mars 2019, le solde de la distribution s'élevant à 2,30 euros brut par action sera détaché le 2 juillet 2019 et versé le 4 juillet 2019.

### TEXTE DE LA TROISIEME RESOLUTION

#### Affectation du résultat de l'exercice, fixation du dividende, distribution de primes d'émission, de fusion et d'apport

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 s'élevant à 185.833.282,36 euros et de procéder aux distributions comme indiqué ci-après :

Bénéfice de l'exercice	185.833.282,36 euros
Diminué des sommes affectées au compte « réserve légale »	64.714,32 euros
Augmenté du « Report à Nouveau »	89.969.815,44 euros
Soit un bénéfice distribuable de :	275.738.383,48 euros
Dividende distribué aux actionnaires :	275.036.884,29 euros
- Dont dividende obligatoire (article 208 C II du CGI)	208.854.959,24 euros
- Dont complément de dividende sur l'activité exonérée	13.985.651,67 euros
- Dont dividende résultant des activités taxables	52.196.273,38 euros
Prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » qui sera ramené de 2.712.196.051,32 euros à 2.644.368.527,01 euros :	67.827.524,31 euros
- Dont distribution de Prime prélevée sur le sous-poste « Boni de fusion » traité fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves de l'activité exonérée	67.103.421,58 euros
- Dont distribution de Prime prélevée sur le sous-poste « Boni de fusion » traité fiscalement comme un revenu distribué prélevé sur les réserves des activités taxables	724.102,73 euros
Total Distribution	342.864.408,60 euros

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

A la suite de la distribution de dividende, le poste « Report à Nouveau » sera ramené de 89.969.815,44 euros à 701.499,19 euros.

A la suite de la distribution de prime :

- le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » sera ramené de 2.712.196.051,32 euros à 2.644.368.527,01 euros,

- le sous-poste « Boni de fusion » sera ramené de 68.723.017,72 euros à 895.493,41 euros dont 160.076,45 euros traités fiscalement comme des réserves de l'activité exonérée et 735.416,96 euros traités fiscalement comme des réserves issues de bénéfices non exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC.

L'Assemblée Générale constate que le montant de la distribution s'élève à 4,60 euros brut par action dont 3,69 euros de dividende et 0,91 euros de distribution de prime, et se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 3,89 euros prélevé sur les bénéfices d'Icade exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40% en cas d'option pour le barème progressif en n+1 ; et
- un montant de 0,71 euros prélevé sur les bénéfices d'Icade non exonérés de l'impôt sur les sociétés, éligible à l'abattement de 40% en cas d'option pour le barème progressif en n+1.



Depuis le 1er janvier 2018, le dividende versé à des personnes physiques domiciliées fiscalement en France est imposé de la manière suivante :

L'année du versement:

- à un prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 12,8 % ainsi qu'aux prélèvements sociaux au taux de 17,2% (soit un taux global de 30%).

L'année suivant le versement :

- au prélèvement forfaitaire unique (« PFU ») de 12,8% après imputation du prélèvement forfaitaire non libératoire payé l'année du versement ; ou
- sur option expresse, irrévocable et globale du contribuable, le dividende peut être soumis à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif après notamment un abattement de 40 % sur la partie du dividende résultant des activités taxables, après imputation du prélèvement forfaitaire non libératoire payé l'année du versement (article 200 A, 13, et 158 du Code général des impôts). L'excédent éventuel de prélèvement est restitué.

Compte tenu du fait que par décision du Conseil d'Administration en date du 13 mars 2019, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 2,30 euros brut par action détaché le 19 mars 2019 et payé le 21 mars 2019, le solde de la distribution s'élevant à 2,30 euros brut par action sera détaché le 2 juillet 2019 et versé le 4 juillet 2019.

Conformément aux dispositions légales, les actions détenues par la Société à la date de détachement du coupon ne donneront pas droit à distribution. L'Assemblée Générale décide en conséquence de conférer tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, à l'effet de déterminer, en considération du nombre d'actions détenues par la Société à la date de détachement du coupon les ajustements à opérer sur le montant des sommes distribuées et en conséquence sur le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au poste « Report à nouveau » et sur le montant du solde du compte poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport ».

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

Exercice	Dividende par action	Montant éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI (sur option expresse à compter de 2019)	Montant non éligible à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3-2° CGI	Montant des dividendes mis en distribution
2017	4,30 euros	0,57 euros	3,73 euros	318 678 099,80 euros
2016	4,00 euros	1,84 euros	2,16 euros	296 444 744,00 euros
2015	3,73 euros	1,13 euros	2,60 euros	276 434 723,78 euros

## Conventions et engagements réglementés

### PRESENTATION DE LA 4<sup>ème</sup> RESOLUTION

A titre préalable et conformément à la réglementation, nous vous rappelons que seuls les conventions et engagements réglementés nouveaux autorisés et conclus au cours du dernier exercice clos et au début de l'exercice en cours sont soumis à la présente Assemblée.

Il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de l'absence de conventions et d'engagements réglementés nouveaux visés à l'article L. 225-38 du Code du commerce.

## TEXTE DE LA QUATRIEME RESOLUTION

---

### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et constat de l'absence de convention nouvelle au titre de l'exercice 2018**

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

### **Co-Commissaires aux comptes titulaire et suppléant**

---

#### PRESENTATION DES 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> RESOLUTIONS

---

##### Renouvellement du mandat du co-commissaire aux comptes titulaire

Le mandat de la société Mazars, commissaire aux comptes titulaire de la Société, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale à tenir dans l'année 2019 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Il vous propose de vous prononcer sur le renouvellement de ce mandat pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2025 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

##### Non-renouvellement du mandat du co-commissaire aux comptes suppléant

Le mandat de Monsieur Charles de Boisriou, commissaire aux comptes suppléant de la Société, arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale à tenir dans l'année 2019 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

La Loi Sapin II ayant supprimé l'obligation légale de désigner un commissaire aux comptes suppléant lorsque le commissaire aux comptes titulaire n'est pas une personne physique ou une société unipersonnelle, il vous est proposé de ne pas procéder au renouvellement ou au remplacement de Monsieur Charles de Boisriou.

## TEXTE DE LA CINQUIEME RESOLUTION

---

### **Renouvellement de Mazars aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire**

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée Générale renouvelle Mazars, dont le mandat arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle à tenir dans l'année 2025 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Il a déclaré accepter ses fonctions.

## TEXTE DE LA SIXIEME RESOLUTION

---

### **Non renouvellement et non remplacement de Monsieur Charles de Boisriou aux fonctions de commissaire aux comptes suppléant**

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée Générale décide, après avoir constaté que les fonctions de commissaire aux comptes suppléant de Monsieur Charles de Boisriou arrivaient à échéance à l'issue de la présente Assemblée, de ne pas procéder à son renouvellement ou à son remplacement, en application de la loi.

## Composition du Conseil d'Administration

### PRESENTATION DES 7<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> RESOLUTIONS

Sur recommandations du Comité des Nominations et des Rémunérations, nous vous proposons de bien vouloir :

- **Renouveler le mandat** de la Caisse des Dépôts et Consignations dont le mandat arrive à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Il serait renouvelé pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- **Nommer** Monsieur Waël Rizk en qualité d'administrateur pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, en remplacement de Madame Céline Senmartin dont le mandat prend fin à l'issue de la présente Assemblée.
- **Nommer** Monsieur Emmanuel Chabas en qualité d'administrateur pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- **Nommer** Monsieur Gonzague de Pirey en qualité d'administrateur pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, en remplacement de Monsieur André Martinez dont le mandat prend fin à l'issue de la présente Assemblée.

### TEXTE DE LA SEPTIEME RESOLUTION

#### Renouvellement du mandat de la Caisse des Dépôts et Consignations en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le mandat d'administrateur de la Caisse des Dépôts et Consignations arrivait à échéance à l'issue de la présente Assemblée, décide de renouveler la Caisse des Dépôts et Consignations, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

### TEXTE DE LA HUITIEME RESOLUTION

#### Nomination de Monsieur Waël Rizk en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale, décide de nommer Monsieur Waël Rizk, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, en remplacement de Madame Céline Senmartin dont le mandat prend fin à l'issue de la présente Assemblée.

### TEXTE DE LA NEUVIEME RESOLUTION

#### Nomination de Monsieur Emmanuel Chabas en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale, décide de nommer Monsieur Emmanuel Chabas, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

## TEXTE DE LA DIXIEME RESOLUTION

---

### Nomination de Monsieur Gonzague de Pirey en qualité d'administrateur

L'Assemblée Générale, décide de nommer Monsieur Gonzague de Pirey, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, en remplacement de Monsieur André Martinez dont le mandat prend fin à l'issue de la présente Assemblée.

### Fixation du montant des jetons de présence

#### PRESENTATION DE LA 11<sup>ème</sup> RESOLUTION

---

Sur recommandation du Comité des Nominations et des Rémunérations et compte tenu (i) des éléments de marché relevés pour des sociétés comparables et (ii) de l'élargissement du Conseil d'Administration, nous vous proposons de porter de 400.000 euros à 600.000 euros le montant de l'enveloppe annuelle de jetons de présence à allouer aux membres du Conseil d'Administration et de ses Comités au titre de l'exercice en cours et ce jusqu'à décision contraire.

La valeur unitaire des jetons est de :

- 1.750 euros par présence effective aux réunions du Conseil d'Administration,
- 1.750 euros par présence effective aux réunions des Comités spécialisés,
- 3.500 euros par présence effective pour les Présidents du Comités spécialisés.

## TEXTE DE LA ONZIEME RESOLUTION

---

### Montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'Administration et de ses Comités

L'Assemblée Générale décide de porter le montant global annuel des jetons de présence à allouer au Conseil d'Administration et ses Comités de 400.000 euros à 600.000 euros. Cette décision applicable à l'exercice en cours sera maintenue jusqu'à nouvelle décision.

### Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à chaque dirigeant mandataire social de la Société

#### PRESENTATION DES 12<sup>ème</sup> ET 13<sup>ème</sup> RESOLUTIONS

---

Conformément à l'article L. 225-100, II du Code de commerce, sont soumis à l'approbation des actionnaire les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à chaque dirigeant mandataire social de la Société. Il est précisé que le versement des éléments de rémunération variables dus au titre de l'exercice écoulé est conditionné au vote favorable de l'Assemblée.

#### Monsieur André MARTINEZ, Président du Conseil d'Administration

---

Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2018, en application des principes et critères approuvés par l'Assemblée Générale du 25 avril 2018	Montants ou valorisation comptable soumis au vote
Rémunération fixe annuelle	240 000 €
Valorisation des avantages de toute nature	3 300 €

---

**Monsieur Olivier WIGNIOLLE, Directeur Général**

Éléments de rémunération versés ou attribués au titre de 2018, en application des principes et critères approuvés par l'Assemblée Générale du 25 avril 2018

Montants ou valorisation comptable soumis au vote

Rémunération fixe annuelle	400 000 €
Rémunération variable annuelle	41 088 €

Les objectifs quantitatifs	Cible	Réalisation	Montant de la prime
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 %.	382 M€	382 M€	12 500 €
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 %.	entre 90 % et 115 %	92,87 %	3 588 €

Les objectifs qualitatifs	Réalisation	Montant de la prime
Poursuite de la mise en œuvre du plan stratégique défini en 2015 dans le respect du budget 2018, 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 %.	100 %	12 500 €
Proposition et validation d'un nouveau plan stratégique pour les années 2019/2023 dans le calendrier prévu, mise en œuvre de ce plan au titre de l'année en cours. Le montant de prime liée à ce critère est plafonné à 12 500 euros.	100 %	12 500 €

Avantages en nature	43 140 €
dont voiture de fonction	4 405 €
dont assurance chômage	31 245 €
dont régime complémentaire prévoyance	7 490 €

Indemnité de départ	Aucun montant soumis au vote
---------------------	------------------------------

**TEXTE DE LA DOUZIEME RESOLUTION****Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur André Martinez, Président du Conseil d'Administration**

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L. 225-100 II du Code de commerce, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur André Martinez, Président du Conseil d'Administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence de la Société.

## TEXTE DE LA TREIZIEME RESOLUTION

### Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Olivier Wigniolle, Directeur Général

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L. 225-100 II du Code de commerce, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à Monsieur Olivier Wigniolle, Directeur Général, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence de la Société.

### Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'Administration et au Directeur Général et/ou à tout autre dirigeant mandataire social

#### PRESENTATION DES 14<sup>ème</sup> ET 15<sup>ème</sup> RESOLUTIONS

Il vous est proposé d'approuver, sur la base du rapport sur le Gouvernement d'Entreprise, les principes et critères de détermination, répartition et attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'Administration, au Directeur Général et/ou à tout autre dirigeant mandataire social.

Deux résolutions vous sont présentées, respectivement pour le Président du Conseil d'Administration (dirigeant mandataire social non exécutif) et pour le Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social (dirigeant mandataire social exécutif).

#### 1. Politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration, dirigeant mandataire social non-exécutif

##### 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, pourra bénéficier 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.
Rémunération variable pluriannuelle en numéraire	N/A
Options d'actions, actions de performance ou autres attributions de titres	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A
Jetons de présence	Le cas échéant, des jetons de présence pourraient être attribués.
Valorisation des avantages de toute nature	Le cas échéant, une voiture de fonction dans le cadre des règles définies par la Société pourrait être allouée.
Indemnité de départ	N/A
Indemnité de non-concurrence	N/A
Régime de retraite supplémentaire	N/A



## 2. Politique de rémunération du Directeur Général et/ou de tout autre dirigeant mandataire social, dirigeant mandataire social exécutif

### Directeur Général

#### 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 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.

#### Rémunération variable pluriannuelle en numéraire

N/A

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

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

#### Rémunération exceptionnelle

N/A

#### Jetons de présence

N/A

#### 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 sur-complémentaire 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 ceci étant considéré comme un supplément de rémunération assujéti à l'impôt et aux charges sociales.

**Rappel des engagements pris au titre de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce et des conventions intervenant entre le Directeur Général et une société contrôlée au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce ou une société qui la contrôle au sens du même article : Indemnités de départ**

**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 de 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 2 ans.

Elle correspond à douze mois de rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la date de départ contraint.

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 une 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.

**Indemnité de non concurrence** N/A

**Régime de retraite supplémentaire** N/A

## TEXTE DE LA QUATORZIEME RESOLUTION

### **Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'Administration**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, en raison de son mandat, au Président du Conseil d'Administration, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence de la Société.

## TEXTE DE LA QUINZIEME RESOLUTION

### **Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général ou à tout autre dirigeant mandataire social**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, en raison de son mandat, au Directeur Général ou à tout autre dirigeant mandataire social, tels que présentés dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant au Chapitre 5 du document de référence de la Société.

### **Autorisation à la Société d'intervenir sur le marché de ses propres actions**

#### PRESENTATION DE LA 16<sup>ème</sup> RESOLUTION

Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 25 avril 2018 a consenti au Conseil d'Administration pour une durée de 18 mois une autorisation lui permettant de procéder au rachat d'actions propres.

Cette autorisation prenant fin le 24 octobre 2019, il vous est demandé de bien vouloir la renouveler par anticipation.

Ainsi, nous vous proposons de bien vouloir autoriser le Conseil d'Administration, pour une période de dix-huit mois, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 25 avril 2018 dans sa quinzième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourraient 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, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée ou à conférer par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Ces achats d'actions 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 Conseil d'Administration, ne pourrait, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, utiliser la présente autorisation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre.

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

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 110 euros par action et le montant maximal de l'opération à 735 millions d'euros.

## TEXTE DE LA SEIZIEME RESOLUTION

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

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10 %, du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale du 25 avril 2018 dans sa 15ème résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue :

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

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

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

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

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

Le montant maximal de l'opération est fixé à 735 millions d'euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

## RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

### Autorisation à la Société de réduire le capital social par annulation d'actions autodétenues

#### PRESENTATION DE LA 17<sup>ème</sup> RESOLUTION

Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 25 avril 2018 a consenti au conseil pour une durée de 18 mois une autorisation lui permettant d'annuler les actions propres. Il n'a pas été procédé durant cet exercice à l'annulation d'actions préalablement rachetées.

Cette autorisation prenant fin le 24 octobre 2019, il vous est demandé de bien vouloir la renouveler par anticipation.

En conséquence de l'objectif d'annulation, nous vous demandons de bien vouloir autoriser le Conseil d'Administration, pour une durée de 18 mois, à 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 son programme de rachat et à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le Conseil d'Administration disposerait donc des pouvoirs nécessaires pour faire le nécessaire en pareille matière.

#### TEXTE DE LA DIX-SEPTIEME RESOLUTION

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

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des commissaires aux comptes :

- 1) donne au Conseil d'Administration 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. 225-209 du Code de commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- 2) fixe à dix-huit mois à compter de la présente Assemblée, la durée de validité de la présente autorisation,
- 3) donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, modifier en conséquence les statuts de la Société et accomplir toutes les formalités requises.

### **Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes**

#### PRESENTATION DE LA 18<sup>ème</sup> RESOLUTION

La délégation de compétence de cette nature arrive à échéance cette année et n'a pas été utilisée.

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

Le montant nominal d'augmentation de capital résultant de cette délégation ne pourrait pas excéder 15 000 000 euros représentant environ 13,2% du capital social existant au jour de l'Assemblée Générale. Ce montant n'inclurait

pas 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 porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions. Ce plafond serait indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée.

La délégation de compétence conférée au conseil d'administration par la présente résolution ne pourrait pas être utilisée par le conseil d'administration, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, 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.

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

## TEXTE DE LA DIX-HUITIEME RESOLUTION

### **Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices et/ou primes**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-130 du Code de commerce :

- 1) délègue au Conseil d'Administration sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux époques et selon les modalités qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise, par l'émission et l'attribution gratuite d'actions ou par l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités,
- 2) décide qu'en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce, en cas d'augmentation de capital sous forme d'attribution gratuite d'actions, les droits formant rompus ne seront pas négociables, ni cessibles et que les titres de capital correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation,
- 3) fixe à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation, décomptée à compter du jour de la présente Assemblée,
- 4) décide que le montant d'augmentation de capital au titre de la présente résolution ne devra pas excéder le montant nominal de 15 000 000 euros, compte non tenu du montant nominal de l'augmentation de capital nécessaire pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres modalités de préservation, les droits des titulaires de droits ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société,

ce plafond est indépendant de l'ensemble des plafonds prévus par les autres résolutions de la présente Assemblée,

- 5) décide que le Conseil d'Administration ne pourra, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale, faire usage de la présente délégation en période de pré-offre et d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société et ce, jusqu'à la fin de la période d'offre,
- 6) confère au Conseil d'Administration tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution, et, généralement, de prendre toutes mesures et effectuer toutes les formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts.
- 7) Prend acte que la présente délégation prive d'effet, à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

## **Pouvoirs pour les formalités**

### **PRESENTATION DE LA 19<sup>ème</sup> RESOLUTION**

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

### **TEXTE DE LA DIX-NEUVIEME RESOLUTION**

#### **Pouvoirs pour les formalités**

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



# RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2018

À l'assemblée générale de la société Icade,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Icade relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 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 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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

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

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

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

### Risque identifié

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette de 4 358 millions d'euros au 31 décembre 2018, soit 48% de l'actif de la société. Ces immobilisations corporelles sont principalement constituées de biens immobiliers détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

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

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

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

### Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

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

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

#### Risque identifié

La société détient des participations dans des sociétés de promotion immobilière et dans des sociétés foncières. Au 31 décembre 2018, ces titres de participation et les créances qui y sont rattachées s'élèvent respectivement à 2 294 et 1 148 millions d'euros, soit 25% et 13% de l'actif de la société.

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

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

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

## Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- Vérification du caractère approprié des méthodes d'évaluation retenues par la Direction compte tenu des activités des participations détenues ;
- Comparaison de la valeur comptable des titres de participation détenus avec l'actif net comptable des sociétés concernées ;
- Vérification, le cas échéant, des éléments utilisés pour estimer les valeurs d'utilité :
  - 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,
    - collecte du rapport de l'expert et examen critique des méthodes d'évaluation retenues,
    - prise de connaissance des principaux paramètres utilisés dans la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés et dans la méthode des multiples comparables.
- Vérification du niveau de dépréciation comptabilisé 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.

## Vérification spécifiques

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

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

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.441-4 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. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés 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 sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. 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. 225-37-5 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.

### Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

## Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2018, le cabinet Mazars était dans la treizième année de sa mission et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la septième année.

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

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

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

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

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

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

## Objectif et démarche d'audit

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

### Rapport au comité d'audit et des risques

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

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

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

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur Seine, le 18 mars 2019

Les commissaires aux comptes

**Mazars**  
Gilles MAGNAN

**PricewaterhouseCoopers audit**  
Éric BULLE

# RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

**Exercice clos le 31 décembre 2018**

À l'assemblée générale de la société Icade,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Icade relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 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 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.1 de l'annexe qui présente les effets du changement de méthode comptable résultant de la première application des normes IFRS 9 et IFRS 15, et du changement de méthode comptable relatif à la présentation de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.

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

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

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

## Évaluation et risque de perte de valeur des immeubles de placement (Notes 1.9, 1.11 et 4 de l'annexe aux comptes consolidés)

### Risque identifié

Les immeubles de placement représentent une valeur nette de 9 236 millions d'euros dans le bilan consolidé au 31 décembre 2018, soit 79% de l'actif consolidé. Ils sont détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

Les immeubles de placement sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur, ces dernières étant déterminées à partir de la juste valeur des actifs utilisée par ailleurs pour le calcul d'indicateurs clés d'appréciation de la performance ou de la situation financière du Groupe tel que l'Actif Net Réévalué ou le ratio de « Loan to Value ». Dans ce contexte, la Direction a mis en place un processus de détermination de la juste valeur du patrimoine immobilier sur la base d'évaluations réalisées par des experts immobiliers indépendants, complété par un dispositif d'évaluations internes.

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

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

### Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

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

## Évaluation du chiffre d'affaires et du résultat des activités de promotion immobilière (notes 1.6 et 1.15 de l'annexe aux comptes consolidés)

### Risque identifié

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2018 des activités de promotion immobilière s'élève à 1 123 millions d'euros, soit 63% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe.

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

Le montant de chiffre d'affaires et de marge à comptabiliser, et éventuellement de provisions pour perte à terminaison, dépendent de la capacité de la Direction à évaluer de manière optimale les coûts de construction encourus sur un projet à la date de clôture et à estimer de manière fiable les coûts de construction restant à engager ainsi que le montant des



ventes futures jusqu'à la fin du projet. C'est notamment le cas pour les projets présentant des caractéristiques spécifiques ou des évolutions significatives par rapport aux estimations initiales comme une évolution du coût de la construction, un rythme de commercialisation ou une progression d'avancement technique en écart par rapport aux prévisions initiales.

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

### Réponse d'audit apportée

Nous avons mis en œuvre les travaux suivants :

- prise de connaissance des processus mis en place par la Direction pour estimer le chiffre d'affaires et les coûts des projets et sélection d'un échantillon de projets pour examiner les différentes composantes du coût de revient, le montant de chiffres d'affaires budgété ainsi que les taux d'avancement technique et commercial ;
- pour les projets ayant retenu notre attention (compte tenu par exemple d'évolutions budgétaires, techniques ou commerciales significatives ou atypiques), mise en œuvre de diligences complémentaires incluant des entretiens avec la Direction et, le cas échéant, la collecte d'éléments probants pour confirmer notre compréhension du degré d'avancement de ces projets et en apprécier la correcte traduction comptable ;
- sur la base de l'ensemble des budgets d'opérations, contrôle de la correcte comptabilisation du chiffre d'affaires et de la marge à reconnaître à l'avancement, ainsi que des pertes à terminaison ;
- vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés.

### Vérifications spécifiques

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

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

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

### Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

#### Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2018, le cabinet Mazars était dans la treizième année de sa mission et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la septième année.

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

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

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

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

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

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

### **Objectif et démarche d'audit**

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

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

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

En outre :

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

### **Rapport au comité d'audit et des risques**

Nous remettons un rapport au Comité d'Audit et des Risques qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à

sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

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

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur Seine, le 18 mars 2019

Les commissaires aux comptes

**Mazars**  
Gilles MAGNAN

**PricewaterhouseCoopers audit**  
Éric BULLE

# RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

## Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

A l'Assemblée Générale de la société Icade,

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

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 et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts 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 et engagements. 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 et engagements 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 et engagements déjà approuvés 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 et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

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

## Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

### Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

#### a) 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 et engagements suivants, déjà approuvés par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

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

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

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

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

Le Conseil d'Administration du 29 avril 2015 a autorisé la conclusion de cette convention et constaté l'intérêt qu'il y a à bénéficier de cette assurance « prévoyance », en particulier au regard i) des conditions tarifaires, considérées comme justes et équitables pour Icade pour ce type d'assurance et ii) de la complexité qu'il y aurait à souscrire une nouvelle assurance pour le dirigeant concerné. Le montant de cette refacturation n'a pas excédé 10.000 euros au titre de l'année 2018.

*Administrateurs Icade concernés : Caisse des dépôts représentée par Virginie Fernandes, Jean-Paul Faugère, Olivier Mareuse, Céline Senmartin, Nathalie Tessier, Sophie Quatrehomme, Carole Abbey, Jean-Marc Morin*

**b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé**

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

**Allocation d'une indemnité de rupture en cas de départ contraint d'Olivier Wigniolle en qualité de Directeur Général d'Icade**

Les Conseils d'Administration des 19 mars et 29 avril 2015 ont arrêté l'ensemble des termes et conditions relatifs au mandat social d'Olivier Wigniolle, lesquels sont en cohérence avec les pratiques de place et motivés par les orientations et les principes de gestion des cadres dirigeants de la Caisse des Dépôts.

Olivier Wigniolle, Directeur Général d'Icade bénéficiera, en cas de départ contraint lié à un changement de contrôle (au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce) ou à un désaccord stratégique avec le Conseil d'Administration, d'une indemnité correspondant à douze mois de rémunération globale brute (parts fixe et variable) perçue au cours des douze derniers mois précédant la date de départ contraint.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de commerce, le versement de l'indemnité de rupture sera subordonné au respect d'une condition de performance : l'indemnité sera versée si le dernier résultat net part du Groupe (RNPG) de l'exercice précédant le départ est supérieur ou égal à la moyenne arithmétique des RNPG des deux exercices précédents (RNPG : résultat net part du Groupe tel que publié dans les comptes consolidés et après retraitement des plus-values de cession).

*Mandataire social concerné : Olivier Wigniolle*

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 18 mars 2019

Les commissaires aux comptes

**Mazars**  
Gilles MAGNAN

**PricewaterhouseCoopers audit**  
Éric BULLE

# MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

## Quelles sont les conditions à remplir pour participer à l'Assemblée ?

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'Assemblée Générale.

Les actionnaires doivent justifier de la propriété de leurs titres, conformément à l'article R. 225-85 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale (*record date*) à zéro heure, heure de Paris, soit le 18 avril 2019 :

- ◆ pour l'**actionnaire au nominatif**, par l'inscription de ses actions sur les registres de la Société à cette date ;
- ◆ pour l'**actionnaire au porteur**, par l'inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au plus tard à cette date, dans son compte titres tenu par son intermédiaire bancaire ou financier qui le gère. L'inscription en compte des titres doit être constatée par une attestation de participation délivrée par son intermédiaire habilité. Vous trouverez ci-après un formulaire de demande d'attestation de participation à adresser à l'établissement financier où sont déposés vos titres au porteur. Une fois obtenue, cette attestation doit être jointe au formulaire de vote par correspondance ou par procuration, ou à la demande de carte d'admission, adressés par l'intermédiaire habilité, au mandataire d'Icade : BNP Paribas Securities Services C.T.O. Assemblées – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère 93761 Pantin Cedex.

## Demande d'attestation de participation (uniquement pour les actionnaires au porteur)



Icade S.A.  
Société Anonyme au capital de 113.613.795,19 euros  
27 rue Camille Desmoulins  
92445 Issy-les-Moulineaux  
RCS Nanterre 582 074 944

Destinataire :  
(à adresser par vos soins  
à votre Établissement financier)

.....  
.....  
.....

Mesdames, Messieurs,

En vue de l'Assemblée Générale Mixte de la société **lCADE** convoquée pour le mercredi **24 avril 2019**, à 9 heures 30, au 27 rue Camille Desmoulins, 92445 Issy-les-Moulineaux, j'ai l'honneur de vous demander l'établissement d'une attestation de participation comportant l'indication du nombre de mes actions au porteur dont je suis propriétaire et qui sont inscrites en compte ou comptablement enregistrées dans votre Établissement.

Je vous prie de bien vouloir aviser BNP Paribas Securities Services (C.T.O. Assemblées – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère 93761 Pantin Cedex) de l'établissement de l'attestation de participation le jeudi 18 avril 2019 à zéro heure, heure de Paris.

Par ailleurs,

- je désire assister personnellement à cette Assemblée et, à cette fin, je demande une carte d'admission ;
- je ne désire pas assister à cette Assemblée, mais souhaite néanmoins y participer et vous demande de retourner un formulaire de vote me permettant :
  - de donner pouvoir,
  - de voter par correspondance.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à ....., le ..... 2019

Signature

.....  
.....





## Comment exercer votre droit de vote ?

Vous disposez, en tant qu'actionnaire, de trois moyens pour exercer votre droit de vote :

- ◆ **assister personnellement** à l'Assemblée Générale en demandant une carte d'admission ;
- ◆ utiliser un **formulaire de vote par correspondance** ou par **procuration**, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des trois options suivantes :
  - donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale : celui-ci émettra alors en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets,
  - voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées,
  - donner procuration à toute autre personne physique ou morale de votre choix assistant à l'Assemblée Générale en inscrivant les coordonnées de cette personne ;
- ◆ **voter par Internet** avant la tenue de l'Assemblée Générale : Icade offre à tous ses actionnaires, qu'ils soient au nominatif ou au porteur, la possibilité d'exprimer leur vote par des moyens de télécommunication préalablement à l'Assemblée Générale, dans les conditions définies ci-après, au travers d'un site Internet dédié et sécurisé appelé VOTACCESS, dont l'accès est protégé par un identifiant et un mot de passe.

Cet espace Internet, dont les échanges de données sont cryptés pour assurer la confidentialité des votes, permet d'accéder aux documents officiels de l'Assemblée Générale. Le vote par VOTACCESS sera possible à partir du 9 avril 2019 jusqu'au 23 avril 2019 à 15 heures, heure de Paris, France. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date limite pour voter, afin d'éviter tout engorgement éventuel du site VOTACCESS.

Le formulaire de vote est accessible sur le site Internet de la Société ([www.icable.fr](http://www.icable.fr)), et pourra être demandé par voie électronique ou postale à Icade ou à votre intermédiaire financier six jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale.

Les dates ultimes de réception de vos instructions par BNP Paribas Securities Services sont les suivantes :

- ◆ trois jours calendaires précédant l'Assemblée Générale pour le vote par correspondance et pour les pouvoirs sous format papier : **20 avril 2019** ;
- ◆ un jour calendaire précédant l'Assemblée Générale pour le vote par Internet : **23 avril 2019 à 15 heures**, heure de Paris.

Pour les personnes souhaitant assister à l'Assemblée Générale, et afin de vous assurer de la réception préalable de votre carte d'admission, il est fortement conseillé de faire parvenir votre demande de carte d'admission au plus tard le 17 avril 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-81 du Code de commerce, il est précisé qu'en aucun cas l'actionnaire ne peut retourner à la Société à la fois la formule de procuration et le formulaire de vote par correspondance. En cas de retour de la formule de procuration et du formulaire de vote par correspondance, la formule de procuration est prise en considération, sous réserve des votes exprimés dans le formulaire de vote par correspondance.

## Vous souhaitez assister à l'Assemblée Générale

Demande de carte d'admission par voie postale	Demande de carte d'admission par voie électronique
<p><b>En qualité d'actionnaire au nominatif</b>, vous devez cocher la case A en haut du formulaire de vote et retourner ce formulaire, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation. Vous pouvez également vous présenter directement au guichet de l'Assemblée Générale prévu à cet effet, muni(e) d'une pièce d'identité.</p>	<p><b>En qualité d'actionnaire au nominatif</b>, connectez-vous à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse <a href="https://planetshares.bnpparibas.com">https://planetshares.bnpparibas.com</a></p> <p>Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leurs codes d'accès habituels.</p>

<p><b>En qualité d’actionnaire au porteur</b>, vous devez contacter l’intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres qui se chargera de transmettre à BNP Paribas Securities Services votre demande de carte d’admission accompagnée d’une attestation de participation. Votre carte d’admission sera établie par BNP Paribas Securities Services, qui vous l’adressera par courrier postal. Si vous n’avez pas reçu votre carte d’admission en temps utile, vous pouvez vous présenter au bureau d’accueil de l’Assemblée avec votre attestation de participation établie par votre intermédiaire habilité teneur de compte.</p>	<p>Les titulaires d’actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant le numéro d’identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote.</p> <p>Si vous n’êtes plus en possession de votre identifiant et/ou de votre mot de passe, vous pouvez contacter le numéro 01.40.14.04.00 mis à votre disposition.</p> <p>Après s’être connectés, les actionnaires au nominatif devront suivre les indications données à l’écran afin d’accéder au site VOTACCESS et demander une carte d’admission.</p> <p><b>En qualité d’actionnaire au porteur</b>, et sous réserve que votre établissement teneur de compte offre la possibilité de se connecter au site VOTACCESS, vous devez vous identifier sur le portail Internet de l’établissement teneur de compte avec vos codes d’accès habituels, cliquer sur l’icône qui apparaît sur la ligne correspondant à vos actions Icade et suivre les indications données à l’écran afin d’accéder au site VOTACCESS et demander une carte d’admission.</p>
--	---

## Vous ne souhaitez pas assister à l’Assemblée Générale

<b>Transmission de vos instructions de vote avec le formulaire papier</b>	<b>Transmission de vos instructions de vote par voie électronique</b>
<p><b>En qualité d’actionnaire au nominatif</b>, vous devez retourner le formulaire de vote par correspondance ou par procuration complété par votre choix, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l’aide de l’enveloppe T jointe à la convocation.</p> <p><b>En qualité d’actionnaire au porteur</b>, vous devez contacter l’intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres qui vous procurera le formulaire de vote. Ce formulaire, complété par votre choix, dûment daté et signé, et mentionnant vos nom et adresse, sera à retourner à votre intermédiaire habilité teneur de compte qui se chargera de le faire parvenir à BNP Paribas Securities Services, accompagné de l’attestation de participation.</p> <p>Que vos actions soient au nominatif ou au porteur, vous devez utiliser le formulaire de vote par correspondance ou par procuration en cochant la case correspondant à votre choix selon l’une des trois possibilités qui vous sont offertes.</p> <p>Les demandes de désignation ou révocation de mandataires envoyées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l’Assemblée Générale.</p>	<p>Les actionnaires ont la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, et désigner ou révoquer un mandataire par voie électronique avant l’Assemblée Générale.</p> <p><b>En qualité d’actionnaire au nominatif</b>, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l’adresse <a href="https://planetshares.bnpparibas.com">https://planetshares.bnpparibas.com</a></p> <p>Les titulaires d’actions au nominatif pur devront se connecter au site Planetshares avec leurs codes d’accès habituels.</p> <p>Les titulaires d’actions au nominatif administré devront se connecter au site Planetshares en utilisant le numéro d’identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote papier.</p> <p>Si vous n’êtes plus en possession de votre identifiant et/ou de votre mot de passe, vous pouvez contacter le numéro 01.40.14.04.00 mis à votre disposition.</p> <p>Après s’être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant via la page d’accueil sur l’encadré « Participer au vote ». Ils seront redirigés vers le site de vote en ligne, VOTACCESS, où ils pourront voter.</p> <p>En qualité d’actionnaire au porteur, il vous appartient de vous renseigner afin de savoir si votre établissement teneur de compte offre ou non la possibilité de se connecter au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d’utilisation particulières.</p>

	<p>Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Icade et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS.</p> <p>Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse <a href="mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com">paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com</a>. Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Icade, 24 avril 2019, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire.</li> <li>- l'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées de BNP Paribas Securities Services.</li> </ul> <p>Seules les notifications de désignation ou révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.</p> <p>Les demandes de désignation ou révocation de mandataires exprimées par voie électronique devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée à 15 heures (heure de Paris).</p>
--	--

## Questions écrites, demande d'inscription de projets de résolution par les actionnaires et droit de communication des actionnaires

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour par les actionnaires doivent être envoyées au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante : [ag@icade.fr](mailto:ag@icade.fr), de façon à être reçues au plus tard le vingt-cinquième jour qui précède la date de l'Assemblée Générale, sans pouvoir être adressées plus de vingt jours après la date du présent avis.

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

Les demandes d'inscription de projets de résolution devront 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 deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris devra être transmise à la Société.

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 énoncés par l'article R. 225-73-1 du Code de commerce seront mis en ligne sur le site internet de la Société (<http://www.icade.fr/>) au plus tard le vingt et unième jour précédant l'Assemblée.

Il est précisé que le texte intégral des documents destinés à être présentés à l'Assemblée conformément notamment aux articles L. 225-115 et R. 225-83 du Code de commerce seront mis à disposition au siège social.

A compter de cette date et jusqu'au quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 17 avril 2019 tout actionnaire pourra adresser au Président du Conseil d'Administration de la Société des questions écrites, conformément aux dispositions de l'article R. 225-84 du Code de commerce. Ces questions écrites devront être envoyées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse suivante : [ag@icade.fr](mailto:ag@icade.fr). Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

# Comment remplir le formulaire de vote ?

## ETAPE 1

Pour assister à l'Assemblée et recevoir votre carte d'admission, **noircissez la case** **A** **ou** **passer directement aux étapes 3 et 4.**

**Vous ne pouvez pas assister à l'Assemblée** et souhaitez voter par correspondance ou vous y faire représenter, passez à l'étape 2.

## ETAPE 2 (au choix)

Pour voter par correspondance **noircissez la case** **B**

- Pour voter OUI à une résolution, laissez vide la case du numéro correspondant à cette résolution
- Pour voter NON à une résolution ou vous abstenir, noircissez la case du numéro correspondant à cette résolution

**OU**

Pour donner pouvoir au Président qui vous représentera à l'Assemblée, **noircissez la case** **C**

**OU**

Pour donner pouvoir à un tiers, qui vous représentera à l'Assemblée, **noircissez la case** **D** **et** **inscrivez les coordonnées de cette personne.**

## ETAPE 3

**Inscrivez vos nom, prénom et adresse** ou vérifiez-les s'ils y figurent **E**

## ETAPE 4

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

**IMPORTANT :** Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - **Important :** Before selecting please refer to instructions on reverse side  
 Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci  la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - **Whichever option is used, shade box(es) like this , date and sign at the bottom of the form**  
**A.**  Je désire assister à cette assemblée et demander une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / **I wish to attend the shareholders' meeting and request an admission card : date and sign at the bottom of the form.**  
**B.**  J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous, selon l'une des 3 possibilités offertes / **I prefer to use the postal voting form or the proxy form as specified below.**

<b>ICADE</b> Société Anonyme au capital de 113 613 795,19 € Siège social : 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux 582 074 944 RCS NANTERRE	<b>ASSEMBLEE GENERALE MIXTE</b> Convoquée pour le 24 Avril 2019, à 9h30 Au siège social : Immeuble Open, 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux <b>COMBINED GENERAL MEETING</b> To be held on 24 April 2019 at 9:30 am At the Head Office : Immeuble Open, 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux	<b>CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY</b> Identifiant - Account Nombre d'actions / Number of shares Nominatif / Registered Porteur / Bearer Vote simple / Single vote Vote double / Double vote Nombre de voix - Number of voting rights
---	--	--

<b><input type="checkbox"/> JE VOTE PAR CORRESPONDANCE // I VOTE BY POST</b> Cf. au verso (2) - See reverse (2) Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci <input type="checkbox"/> la case correspondante et pour lesquels je vote NON ou je m'abstiens. I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors EXCEPT those indicated by a shaded box - like this <input type="checkbox"/> , for which I vote NO or I abstain.	<b><input type="checkbox"/> JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE</b> Cf. au verso (3) <b>I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING</b> See reverse (3)	<b><input type="checkbox"/> JE DONNE POUVOIR A :</b> Cf. au verso (4) <b>I HEREBY APPOINT :</b> See reverse (4) M., Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name Adresse / Address
--	--	--

1									Oui / Non/No	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	Yes	Abstain
<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>	<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"/>
<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ATTENTION :** s'il s'agit de titres au porteur, les présentes instructions ne seront valides que si elles sont directement retournées à votre banque.  
**CAUTION :** if it is about bearer securities, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.  
 Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)  
 Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (1)

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting  
 - Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf.   
 - Je m'abstiens (abstention équivalent à un vote contre). / I abstain from voting (is equivalent to vote NO)   
 - Je donne procuration (cf. au verso renvoi (4)) à M., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4)) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf

Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :  
 In order to be considered, this completed form must be returned at the latest  
 sur 1<sup>ère</sup> convocation / on 1st notification  
 le samedi 20 Avril 2019 / on Saturday April 20th, 2019  
 à / to BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, CTS Assemblées, Grands Moulins de Pantin - 93761 PANTIN Cedex

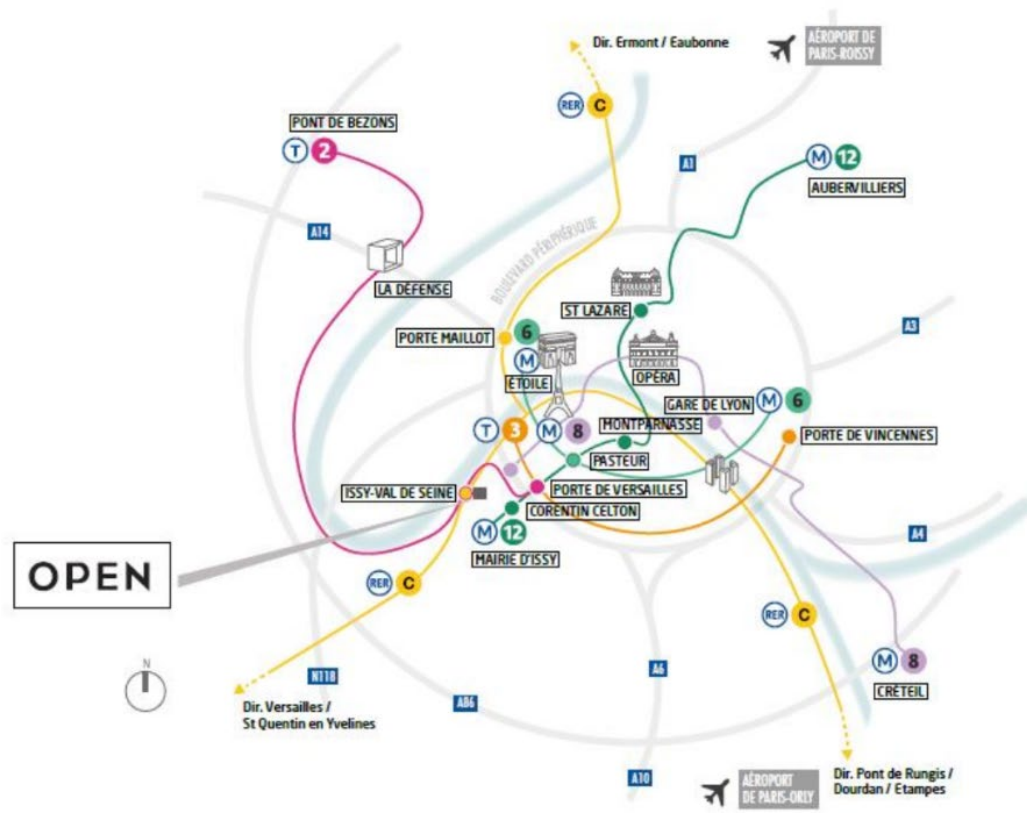
Date & Signature



## Comment vous rendre à l'Assemblée Générale ?

### Accès au siège social d'Icade

Icade  
Immeuble Open  
27, rue Camille Desmoulins  
92130 Issy-les-Moulineaux  
01 41 57 70 00



### ACCÈS ROUTIER



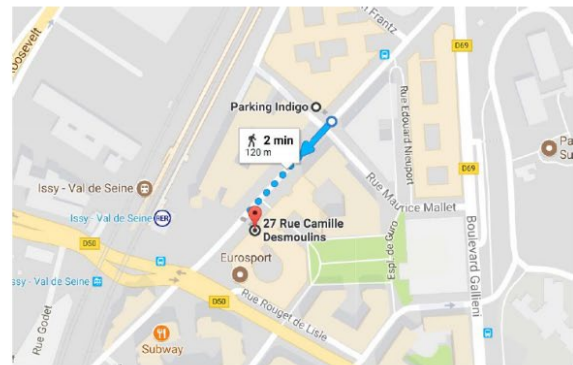
Accès courants :

- **Périphérique intérieur** : 3mn de la sortie « Pont du Garigliano »
- **Périphérique extérieur** : sortie « Paris Centre » puis Quai du Point du jour, pont d'Issy, 5 mn
- **N118**, prendre les quais après le pont de Sèvres puis Pont d'Issy

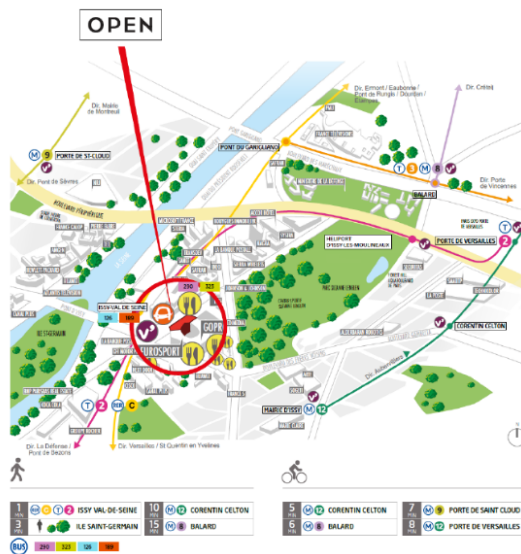
## PARKING VISITEURS

VINCI INDIGO

Situé au 56 Rue Camille Desmoulins,  
92130 Issy-les-Moulineaux



## TRANSPORTS EN COMMUN



### Méto

#### Ligne 12

A « Porte de Versailles » prendre le tramway T2 direction La Défense jusqu'à l'arrêt « Issy-Val-de-Seine ».

#### Ligne 8

Descendre à « Balard » et marcher jusqu'au tramway (3min). Prendre le T2 direction La Défense jusqu'à l'arrêt « Issy-Val-de-Seine »

### Tramway

#### T2

Cette ligne dessert la station « Issy-Val-de-Seine », située au pied d'OPEN.

### RER C

La station « Issy-Val-de-Seine » est située sur la ligne « Invalides – Versailles Rives Gauche »

### Bus

#### Ligne 290

Cette ligne relie Clamart à Issy-les-Moulineaux, elle dessert notamment la station de métro « Corentin Celton » sur la ligne 12.

#### Ligne 323

Cette ligne dessert le Sud de Paris : Issy-Les-Moulineaux, Vanves, Chatillon-Montrouge, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry.

#### Ligne 126

Cette ligne s'étend de Saint-Cloud à Porte d'Orléans et dessert ainsi les lignes de métro 4, 9, 10 et 12.

#### Ligne 189

Cette ligne dessert le Sud de Paris, de la Porte de Saint-Cloud à Clamart.



## Optez pour l'e-convocation

Vous pouvez choisir d'être convoqué par e-mail et nous permettre ainsi de contribuer à préserver l'environnement par la réduction de notre impact carbone en évitant l'impression et l'envoi de convocations papier par voie postale.

Choisir l'e-convocation, c'est en outre choisir une modalité de convocation simple, rapide et sécurisée.

Pour opter pour l'e-convocation à compter des Assemblées Générales postérieures à celle du 24 avril 2019, il vous suffit de compléter le coupon-réponse ci-dessous en inscrivant lisiblement votre nom, prénom, date de naissance et adresse électronique et de le retourner dans vos meilleurs délais à l'adresse suivante :

BNP Paribas Securities Services, Service Assemblées Générales - CTO Assemblées Générales - Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex

Si vous aviez opté pour l'e-convocation et que vous continuez néanmoins à recevoir la documentation « papier », nous vous invitons à renouveler votre demande en renvoyant le coupon-réponse ci-dessous à l'adresse susvisée.



### Coupon-réponse afin d'opter pour l'e-convocation

**Je souhaite bénéficier des services de communication électronique liés à mon compte titres et notamment recevoir par e-mail :**

Ma convocation ainsi que la documentation relative aux Assemblées Générales des actionnaires de la société Icade, à compter des Assemblées Générales postérieures à celle du 24 avril 2019.

Pour ce faire, je renseigne les champs suivants (*tous les champs sont obligatoires et doivent être saisis en majuscules*) :

M.  Mme  Melle (cocher la case)

Nom (ou dénomination sociale) : .....

Prénoms : .....

Date de naissance (jj/mm/aaaa) : .....

J'indique ci-dessous mon adresse électronique (à remplir en lettres majuscules)

.....

Fait à : ....., le : .....

Signature



**DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET  
RENSEIGNEMENTS LEGAUX  
VISES AUX ARTICLE R.225-81 ET R. 225-83  
DU CODE DE COMMERCE**

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
DU 24 AVRIL 2019**

Les documents sont consultables et téléchargeables sur le site de la Société :  
[www.icade.fr](http://www.icade.fr)

Je soussigné(e),

Nom (ou dénomination sociale) .....

Prénom (ou forme de la société) .....

Domicile (ou siège social) .....

Adresse email .....

Propriétaire de ..... Actions nominatives de la société Icade

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

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

Demande l'envoi à l'adresse ci-dessus, des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, concernant l'Assemblée des actionnaires, convoquée pour le 24 avril 2019.

Fait à ..... le ..... 2019.

Signature

**Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services :**

C.T.O. Assemblées – Les Grands Moulins de Pantin

9, rue du Débarcadère

93761 Pantin Cedex

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

Conformément à l'article R.225-88 alinéa 3 du Code de Commerce, les propriétaires d'actions nominatives 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. A 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. 225-72, 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.

