

LIVRET DE CONVOCAATION

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

29 JUIN 2018 — 9 H 30

Au siège social d'Icade

Immeuble Open

27, rue Camille Desmoulins – 92130 Issy-les-Moulineaux



SOMMAIRE

Message du Président du Conseil d'Administration	3
Gouvernance	4
Ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2018	7
Rapports du Conseil d'Administration présentant les projets de résolutions :	8
- Rapport initial du Conseil d'Administration (partie extraordinaire)	
- Rapport complémentaire du Conseil d'Administration (partie ordinaire)	
Projets de résolutions de l'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2018	27
Modalités de participation à l'Assemblée Générale	33
Demande d'envoi de documents et renseignements légaux	41

MESSAGE DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Madame, Monsieur, Cher actionnaire,

J'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires de la société Icade qui se tiendra vendredi 29 juin 2018, à 9 heures 30, au siège social de la Société, Immeuble Open – 27, rue Camille Desmoulins à Issy-les-Moulineaux.

En présence des membres du Conseil d'Administration et des dirigeants d'Icade, l'Assemblée Générale est un moment privilégié d'information, d'échange et de dialogue à l'occasion duquel vous pourrez vous prononcer sur le texte des résolutions qui seront soumises à votre approbation.

Je souhaite vivement que vous puissiez y participer, soit en assistant personnellement, soit en vous faisant représenter, soit en votant par correspondance. Afin de favoriser le vote du plus grand nombre d'actionnaires de manière simple, rapide et sécurisée, Icade vous offre également la possibilité de voter par Internet.

Vous trouverez dans la présente brochure l'ordre du jour de notre Assemblée, le rapport du Conseil d'Administration sur les résolutions, ainsi que le texte des projets de résolutions que nous soumettons à votre approbation. Vous pourrez également consulter et télécharger tous les documents préparatoires à l'Assemblée sur le site Internet de la Société <http://www.icode.fr>.

Les différentes modalités de participation à l'Assemblée Générale et le formulaire de demande de documents et renseignements prévus à l'article R.225-88 du Code de commerce vous sont présentés dans la présente brochure.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez porter à ces résolutions et vous prie, d'agréer, Madame, Monsieur, Cher Actionnaire, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

André Martinez

GOVERNANCE

Composition du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale du 25 avril 2018 a ratifié la nomination provisoire des administrateurs suivants :

- Madame Carole Abbey, en remplacement de Madame Marianne Laurent, démissionnaire en mars 2018. En conséquence, Madame Carole Abbey exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2021 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- Madame Sophie Quatrehomme, en remplacement de Monsieur Franck Silvent, démissionnaire en juillet 2017, étant précisé que l'Assemblée Générale du 25 avril 2018 a également renouvelé son mandat qui prenait fin à l'issue de l'assemblée, pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- Monsieur Jean-Marc Morin, en remplacement de Madame Cécile Daubignard, démissionnaire en juillet 2017. En conséquence, Monsieur Jean-Marc Morin exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2020 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale du 25 avril 2018 a également renouvelé pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, le mandat d'administrateur de Madame Nathalie Tessier.

A l'issue de l'Assemblée Générale du 25 avril 2018, le Conseil d'Administration d'Icade est composé de 13 membres tel qu'indiqué ci-dessous :



André Martinez

Président du Conseil
d'administration.

Administrateur indépendant



**La Caisse des Dépôts par
Virginie Fernandes**

Directrice du département
du pilotage Groupe au sein
du Pôle Finance, Stratégie
et Participations



Jean-Paul Faugère

Président du Conseil
d'administration de CNP
Assurances



Marie-Christine Lambert

Administrateur indépendant



Olivier Mareuse

Directeur des Fonds d'épargne
de la Caisse des Dépôts



Florence Peronnau

Administrateur indépendant



Georges Ralli

Administrateur indépendant
Vice-Président du Conseil
d'administration de
Carrefour



Céline Senmartin

Directrice adjointe de la
Direction du réseau et des
territoires à la Caisse des
Dépôts



Nathalie Tessier

Directrice de mission foncier,
aménagement, urbanisme de
la Caisse des Dépôts



Frédéric Thomas

Directeur général de Crédit
Agricole Assurances et
Directeur général de
Prédica



Sophie Quatrehomme

Directrice de la
Communication du Groupe
Caisse des Dépôts



Carole Abbey

Responsable du Pilotage
des filiales et participations
stratégiques de la Caisse
des Dépôts dans les
secteurs Immobilier,
Logement & Tourisme



Jean-Marc Morin

Chargé de mission auprès du
Directeur Général de la Caisse
des dépôts

Présentation du candidat au Conseil d'Administration dont la nomination est soumise à l'Assemblée Générale

<p>Guillaume Poitrinal</p> <p>22 décembre 1967 – 50 ans</p> <p>Localisation Paris</p> <p>Langues Français : maternelle Anglais : courant</p>	<p>Expérience professionnelle</p> <p>2013 – Présent Icamap 2014 – Présent Icamap Investments Sàrl <i>(European real estate fund)</i> Membre du conseil de gérance</p> <p>2013 – Présent Icamap Sàrl Dirigeant et membre du conseil de gérance</p> <p>1995 - 2013 Unibail-Rodamco <i>(société cotée)</i> 2006 - 2013 CEO 2007 - 2013 Chairman of the Management Board 2006 - 2007 Chairman of the Board of Directors 2005 - 2006 General Manager 2002 - 2005 Deputy General Manager for all Divisions & Finance 1999 - 2002 Finance Director and Director of the Office Division 1997 - 1999 Director of Development 1995 - 1997 Project Director</p> <p>1992 - 1995 Morgan Stanley International Analyst Mergers & Acquisitions and Corporate Finance</p> <p>Mandats non-exécutifs</p> <p>2017 - Présent Président de la Fondation du Patrimoine</p> <p>2016 - Présent Capital & Regional plc <i>(société cotée)</i> Non-Executive Director</p> <p>2016 - Présent Président du Conseil stratégique pour l'attractivité et l'emploi de la région Ile-de-France</p> <p>2015 - Présent Administrateur de UGC</p> <p>2013 - Présent Woodeum Cofondateur</p> <p>Diplôme 1989 HEC Paris</p>	<p>Ancien Directeur général d'Unibail-Rodamco, Guillaume Poitrinal a cofondé Woodeum, une société de promotion immobilière spécialisée dans les bâtiments "bas-carbone". Il a créé à Londres Icamap, un fonds d'investissement pan-européen qui intervient sur de l'immobilier coté et non coté.*</p> <p>Guillaume Poitrinal est administrateur de Capital & Régional, une foncière britannique spécialisée dans les centres commerciaux au Royaume-Uni.</p> <p>Guillaume Poitrinal n'a pas exercé d'autres mandats d'administrateur dans des sociétés cotées que les mandats indiqués. En revanche, il a été Administrateur de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières. Il a été le Chairman de « <i>European Public Real Estate Association</i> » (EPRA) de 2009 à 2011.</p> <p><i>* Le fonds Icamap Investors est géré par la société de gestion Icamap S.à.r.l. Icamap Investors contrôle la société Icamap Investments S.à.r.l. qui elle-même détient 1,83% du capital d'Icade. ICAMAP Investments S.à.r.l. a indiqué agir de concert avec les fonds GIC Pte Ltd et Future Fund Board of Guardians et détiennent ensemble 4,60% du capital d'Icade.</i></p>
---	---	---

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

À caractère extraordinaire

1. Examen et approbation de la fusion par voie d'absorption de la société ANF Immobilier par Icade
2. Constatation de la réalisation des conditions suspensives et décision corrélative, à la date de réalisation de la fusion, d'augmentation du capital d'Icade en rémunération des apports au titre de la fusion
3. Reprise par Icade des engagements de la société ANF Immobilier relatifs aux options d'achat d'actions en circulation à la date de réalisation de la fusion
4. Reprise par Icade des engagements de la société ANF Immobilier relatifs aux actions gratuites à acquérir à la date de réalisation de la fusion

A caractère ordinaire

5. Nomination de Monsieur Guillaume Poitrinal en qualité d'administrateur indépendant
6. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

RAPPORT INITIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 16 MAI 2018 A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE* DU 29 JUIN 2018

**(Rapport initial du Conseil d'administration qui a été complété par un rapport complémentaire, le conseil ayant complété son ordre du jour d'une résolution à caractère ordinaire et l'Assemblée Générale étant désormais mixte)*

Chers actionnaires,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale extraordinaire à l'effet de vous soumettre un projet de fusion (la "**Fusion**") par absorption de la société ANF Immobilier, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de EUR 19.009.271 dont le siège social est situé 27, rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux, identifiée sous le numéro 568 801 377 RCS Nanterre ("**ANF Immobilier**") par votre société Icade, société anonyme à conseil d'administration au capital de EUR 112.966.652,03 dont le siège social est situé 27, rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux, identifiée sous le numéro 582 074 944 RCS Nanterre ("**Icade**").

Conformément à l'article R. 236-5 du Code de commerce, ce rapport a pour objectif de vous expliquer et justifier le projet de fusion de manière détaillée, du point de vue juridique et économique.

Des indications utiles sur la marche des affaires d'Icade depuis le début de l'exercice 2018 figurent en Annexe 1 au présent rapport.

Ce rapport ainsi que le communiqué de presse établi en cas de dispense de document E sont mis à la disposition des actionnaires au siège de la Société et sur le site Internet d'Icade (www.icable.fr), dans les conditions et les délais visés à l'article R. 236-3 du Code de commerce.

Présentation du projet de Fusion

Dans le cadre des mesures de rationalisation et de simplification des structures du groupe dont les deux sociétés font partie et dans la continuité des opérations intervenues en 2017 et, notamment :

- (i) l'acquisition par Icade, le 23 octobre 2017, de la participation majoritaire détenue par Eurazeo, société européenne dont le siège social est situé 1, rue Georges Berger, 75017 Paris, identifiée sous le numéro 692 030 992 RCS Paris ("**Eurazeo**"), dans ANF Immobilier (à savoir 50,48% du capital et 50,23% des droits de vote d'ANF Immobilier) par voie d'acquisition d'un bloc hors marché de 9.596.267 actions, conformément à un protocole de négociations conclu le 22 juillet 2017 et un contrat de cession d'actions conclu le 10 octobre 2017 ;
- (ii) l'acquisition par Icade, le 13 novembre 2017, de la participation détenue par Caisse d'Epargne CEPAC, société anonyme de droit français dont le siège social est situé Place Estrangin Pastré, BP 108, 13254 Marseille Cedex 06, identifiée sous le numéro 775 559 404 RCS Marseille, dans ANF Immobilier (à savoir 6,42% du capital et 6,39% des droits de vote d'ANF Immobilier) par voie d'acquisition d'un bloc hors marché de 1.219.914 actions, conformément à un contrat de cession d'actions conclu le 10 novembre 2017 ;
- (iii) l'offre publique d'achat consécutive au franchissement par Icade des seuils de 30% et 50% du capital social et des droits de vote d'ANF Immobilier à la suite des opérations visées aux (i) et (ii) ci-avant, étant précisé que la participation d'Icade dans ANF Immobilier représentait (a) avant ladite offre, 56,90 % du

capital et 56,61 % des droits de vote et (b) après l'offre, 84,65 % du capital et au moins 84,28 % des droits de vote d'ANF Immobilier,

le conseil d'administration d'Icade et le directoire et le conseil de surveillance d'ANF Immobilier ont approuvé un projet de traité de fusion (le "**Projet de Traité de Fusion**") le 16 mai 2018, lequel prévoit les termes et conditions de la Fusion et, notamment, la parité de la Fusion de trois (3) actions Icade pour onze (11) actions ANF Immobilier, soit un ratio d'échange de 0,273 action Icade pour une action ANF Immobilier.

Il est rappelé que dans le cadre de l'offre publique d'achat, Icade avait précisé, dans la note d'information ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers (l'"**AMF**") n°17-587 du 14 novembre 2017, son intention de procéder à la fusion absorption d'ANF Immobilier par Icade.

Vous trouverez ci-après un résumé des principales caractéristiques de la Fusion.

(a) Motifs et buts de la Fusion

Cette opération de Fusion s'inscrit dans une démarche de rationalisation de la structure du groupe Icade et du mode de détention de ses actifs immobiliers et de simplification de sa structure de foncière tertiaire. La Fusion permettrait également de créer un acteur majeur dédié à l'immobilier tertiaire avec une couverture en Ile-de-France et en régions.

(b) Régime juridique de la Fusion

Conformément aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce, (i) la Fusion emporterait transmission de l'universalité du patrimoine d'ANF Immobilier à Icade à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini au paragraphe (d) ci-dessous), y compris les éléments non expressément désignés dans le Projet de Traité de Fusion et (ii) la dissolution d'ANF Immobilier et la transmission de son patrimoine à Icade du fait de la Fusion s'opèrerait de plein droit à la Date de Réalisation, sans qu'il y ait lieu d'effectuer quelconques opérations de liquidation.

(c) Commissaires à la fusion

Le cabinet Finexsi Audit pris en la personne de Monsieur Olivier Péronnet (14 rue de Bassano, 75008 Paris) et Monsieur Didier Kling (28 avenue Hoche, 75008 Paris) ont été désignés en qualité de commissaires à la fusion par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Nanterre en date du 14 février 2018 sur requête conjointe d'Icade et d'ANF Immobilier avec pour mission d'examiner les modalités de la Fusion et, plus particulièrement, d'apprécier la valeur des apports en nature et, le cas échéant, des avantages particuliers qui seraient consentis et de vérifier (i) que les valeurs relatives attribuées à Icade et ANF Immobilier sont pertinentes et (ii) que le rapport d'échange est équitable.

Les rapports des commissaires à la fusion en date du 16 mai 2018 sont à la disposition des associés sur le site Internet d'Icade (www.icade.fr).

Les principales conclusions des commissaires à la fusion sont les suivantes :

- la valeur des apports n'est pas surévaluée et que l'actif net transmis par ANF Immobilier est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de Icade majorée de la prime de fusion ; et
- la parité d'échange présente un caractère équitable.

(d) Date de réalisation et date d'effet

La réalisation de la Fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- (i) décision de l'AMF constatant qu'il n'y a pas lieu au dépôt d'une offre publique de retrait sur les actions ANF Immobilier sur le fondement de l'article 236-6 du Règlement général de l'AMF ;
- (ii) approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'ANF Immobilier (y inclus notamment l'approbation de la dissolution sans liquidation d'ANF Immobilier et la transmission universelle de son patrimoine à Icade) ;

- (iii) approbation de la Fusion par l'assemblée spéciale des porteurs d'actions à droit de vote double d'ANF Immobilier conformément à l'article L. 225-99 du Code de commerce ;
- (iv) approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Icade (y inclus notamment l'approbation de la valeur nette comptable de l'actif net transmis, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital d'Icade en rémunération de la Fusion).

La Fusion et la dissolution d'ANF Immobilier qui en résulte seraient définitivement réalisées à la date de l'assemblée générale extraordinaire d'Icade ayant approuvé la Fusion (la "**Date de Réalisation**"), laquelle devra intervenir à l'issue de l'expiration du délai d'opposition des créanciers et, sauf accord contraire écrit des parties, au plus tard le 30 juin 2018 inclus. A défaut d'intervenir au plus tard à cette date, le Projet de Traité de Fusion sera caduc.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 2° du Code de commerce, il est prévu que la Fusion ait, aux plans comptable et fiscal, un effet rétroactif au premier jour de l'exercice social en cours des sociétés concernées, soit le 1^{er} janvier 2018.

(e) Comptes utilisés pour la Fusion et méthode d'évaluation des apports et détermination de l'actif net apporté

Les valeurs d'apport visées dans le Projet de Traité de Fusion ont été établies sur la base :

- (i) s'agissant d'Icade, des comptes sociaux au 31 décembre 2017 et des comptes consolidés au 31 décembre 2017 d'Icade, qui figurent dans son document de référence 2017 déposé auprès de l'AMF le 29 mars sous le numéro D.18-0218, tels que ces comptes ont été audités et certifiés par les commissaires aux comptes et approuvés par l'assemblée générale annuelle ordinaire d'Icade le 25 avril 2018 ; et
- (ii) s'agissant d'ANF Immobilier, des comptes sociaux au 31 décembre 2017 et des comptes consolidés au 31 décembre 2017 d'ANF Immobilier qui figurent dans son document de référence 2017 déposé auprès de l'AMF le 30 mars 2018 sous le numéro D.18-0230, tels que ces comptes ont été audités et certifiés par les commissaires aux comptes et approuvés par l'assemblée générale annuelle ordinaire d'ANF Immobilier le 24 avril 2018.

Conformément aux articles 710-1 et suivants du plan comptable général en vigueur au 1^{er} janvier 2018 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, Icade contrôlant ANF Immobilier, les actifs et passifs transmis par ANF Immobilier à Icade dans le cadre de la Fusion seraient comptabilisés dans les comptes d'Icade pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2017, date de clôture du dernier exercice.

Sur cette base, la valeur nette comptable de l'actif net transmis par ANF Immobilier s'élèverait à 294.507.257 euros, déterminée comme suit :

- Montant total des actifs apportés : 335.979.678 euros
- Montant total du passif pris en charge : 22.357.276 euros

Soit un actif net apporté, avant distribution par ANF Immobilier d'un dividende de 14.675.280 euros, d'un montant de 313.622.402 euros.

- Déduction de la valeur nette comptable des Autres Actions Auto-Détenues ANF (tel que ce terme est défini ci-après) : 4.439.865 euros au 15 mai 2018
- Déduction du montant de la distribution avant réalisation de la Fusion : 14.675.280 euros

Soit un actif net transmis (après déduction (i) du montant de la distribution de 14.675.280 euros et (ii) de la valeur nette comptable des Autres Actions Auto-Détenues ANF) d'un montant de 294.507.257 euros.

(f) Rapport d'échange et augmentation de capital

Il est proposé, sur la base des valeurs réelles d'Icade et d'ANF Immobilier, de retenir un rapport d'échange de trois (3) actions Icade pour onze (11) actions ANF Immobilier, soit un ratio d'échange de 0,273 action Icade pour une action ANF Immobilier.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, il ne serait procédé ni à l'échange des actions ANF Immobilier détenues par Icade, soit 17.267.439 actions ANF Immobilier (en ce compris 1.000 actions prêtées à certains membres du conseil de surveillance d'ANF Immobilier qui auront été restituées à Icade préalablement à la Date de Réalisation), ni à l'échange des actions ANF Immobilier auto-détenues par ANF Immobilier qui ne servent pas à couvrir les engagements d'ANF Immobilier au titre (i) des plans d'attribution d'actions gratuites 2014 (le "**Plan AGA ANF 2014**") et 2015 (le "**Plan AGA ANF 2015**", et ensemble avec le Plan AGA ANF 2014, les "**Plans d'Actions Gratuites ANF**") et (ii) des plans d'options d'achat d'actions mis en place par ANF Immobilier entre 2008 et 2014 (les "**Plans d'Options ANF**") (ensemble, les "**Autres Actions Auto-Détenues ANF**"), soit 200.808 actions ANF Immobilier au 15 mai 2018, qui seront annulées de plein droit à la date de réalisation de la Fusion.

En rémunération de l'apport-fusion reçu d'ANF Immobilier, Icade procéderait à la date de réalisation de la Fusion, en application de la parité d'échange, à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 640.568,91 euros pour porter le capital social de 112.966.652,03 euros à 113.607.220,94 euros (hors exercice éventuel des options de souscription d'actions Icade susceptible de donner lieu à l'émission, avant la date de réalisation de la Fusion, d'un maximum de 24.800 actions d'Icade), par la création de 420.242 actions nouvelles, attribuées aux actionnaires d'ANF Immobilier à l'exception d'Icade (pour les actions ANF Immobilier détenues par Icade) et d'ANF Immobilier (s'agissant des Autres Actions Auto-Détenues ANF), et, par exception aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, à Icade pour ce qui concerne les actions ANF Immobilier auto-détenues par ANF Immobilier et qui servent à couvrir les engagements d'ANF Immobilier au titre des Plans d'Actions Gratuites ANF et des Plans d'Options ANF, soit 464.183 actions ANF Immobilier au 15 mai 2018 (les "**Actions Auto-Détenues ANF de Couverture**"), et sur la base du nombre d'actions composant le capital d'ANF Immobilier au 16 mai 2018; étant précisé que (i) le nombre définitif d'actions de la Société à émettre en rémunération de la Fusion et corrélativement le montant nominal définitif de l'augmentation de capital de la Société seront ajustés en fonction du nombre exact d'actions ANF à rémunérer au titre de la Fusion, et que (ii) le montant définitif du capital social de la Société avant la réalisation de la Fusion est susceptible de variation en raison de l'exercice éventuel d'options de souscription émises par la Société.

La description des méthodes d'évaluation utilisées et des critères retenus pour procéder à l'évaluation d'Icade et d'ANF Immobilier aux fins de déterminer la parité d'échange et le ratio d'échange figure en Annexe 2 au présent rapport.

(g) Prime de fusion

La différence entre (i) le montant de la quote-part de la valeur nette comptable de l'actif net transmis correspondant aux actions ANF Immobilier non détenues par Icade et par ANF Immobilier (à l'exclusion des Actions Auto-Détenues ANF de Couverture qui sont donc prises en compte dans la valeur nette comptable de l'actif net transmis) soit 24.129.709,65 euros et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade de 640.568,91 euros, soit 23.489.140,74 euros, constituerait la prime de fusion.

La prime de fusion pourrait recevoir toute affectation conforme aux principes en vigueur décidée par l'assemblée générale des actionnaires d'Icade. Notamment, il vous sera proposé d'autoriser le conseil d'administration à procéder à tout prélèvement sur la prime de fusion en vue (i) d'imputer tout ou partie des charges, frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la Fusion, (ii) de reconstituer, le cas échéant, au passif d'Icade, la fraction non encore imposée des subventions d'investissement et les réserves et provisions réglementées comptabilisées chez ANF Immobilier, (iii) de la reprise des engagements d'ANF par la Société, notamment ceux visés à la section (h) ci-dessous, (iv) de reconstituer, le cas échéant, toute dotation à la réserve légale et (v) de prélever sur la prime de fusion tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés.

(h) Effet de la Fusion sur les options ANF Immobilier et les actions gratuites ANF Immobilier

A la date de réalisation de la Fusion, Icade serait subrogée de plein droit dans l'ensemble des engagements contractés par ANF Immobilier au profit (i) des titulaires d'options d'achat d'actions ANF Immobilier au titre

Plans d'Options ANF et (ii) des attributaires d'actions gratuites ANF Immobilier au titre des Plans d'Actions Gratuites ANF.

(i) Droit d'opposition des créanciers

Conformément aux articles L. 236-14 et R. 236-2-1 du Code de commerce, les créanciers non obligataires d'ANF Immobilier et d'Icade dont les créances sont antérieures à la publication du projet de Fusion pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de ce projet dans les conditions et délais prévus par les articles L. 236-14 et R. 236-8 du Code de commerce. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite de la Fusion.

(j) Communiqué établi en application de l'article 17 de l'instruction AMF n°2016-04

Un communiqué de presse d'Icade et d'ANF Immobilier, prévu en cas de dispense de document E en application de l'article 17 de l'instruction AMF n° 2016-04, et portant sur le nombre et la nature des titres financiers devant être émis par Icade ainsi que sur les motifs et les modalités de l'opération de Fusion, a été établi et déposé auprès de l'AMF préalablement à sa diffusion selon les modalités fixées à l'article 221-5 et publié selon les modalités prévues à l'article 221-3 du règlement général de l'AMF.

Ce communiqué figure en Annexe 3 au présent rapport.

Le communiqué contient notamment (i) une description des principales caractéristiques de l'opération de Fusion, (ii) une section relative à la désignation des éléments d'actif et de passif transmis par ANF Immobilier à Icade, (iii) une section relative au rapport d'échange et à la rémunération de la Fusion, et (iv) une section relative aux effets de la Fusion sur les options et actions gratuites ANF Immobilier.

* * *

Les projets de résolutions qui vous sont présentés reprennent les principaux points de ce rapport. Nous vous invitons à voter le texte des résolutions que nous vous soumettons.

Nous restons à votre disposition pour répondre à vos questions et vous apporter toutes précisions complémentaires.

Pour le conseil d'administration

Le Président

Annexe 1

Rappel de la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice

L'ensemble des informations utiles concernant la marche des affaires de la Société depuis le début de l'exercice en cours figure sur le site Internet de la Société (www.icade.fr) et notamment dans (i) la section 11.2 (Evènements postérieurs à la clôture) des comptes consolidés de la Société figurant dans son document de référence 2017 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 29 mars sous le numéro D.18-0218, (ii) le communiqué de presse diffusé le 27 avril 2018 présentant les résultats au 31 mars 2018 et (iii) l'ensemble des communiqués de presse publiés par la Société depuis le début de l'exercice.

Par ailleurs, les comptes sociaux au 31 décembre 2017 et les comptes consolidés au 31 décembre 2017 de la Société ont été audités et certifiés par les commissaires aux comptes et approuvés par l'assemblée générale annuelle ordinaire d'Icade, laquelle a eu lieu le 25 avril 2018.

A la suite de cette assemblée, la Société a procédé à une distribution de dividende d'un montant de 318.678.099,80 euros.

Annexe 2

Méthodes d'évaluation

La parité d'échange retenue de 3 actions Icade pour 11 actions ANF Immobilier a été déterminée sur la base d'une approche multicritères reposant sur les méthodes de valorisation usuelles et appropriées au secteur des sociétés foncières.

1. Méthodes de valorisation écartées pour l'appréciation de la Parité d'Echange de la Fusion

L'analyse des cours de bourse d'Icade et d'ANF Immobilier avant le 24 juillet 2017. Le 24 juillet 2017 est la date à laquelle Icade et ANF Immobilier ont publié des communiqués de presse annonçant les principaux termes des opérations (i) de cession à Primonial d'un portefeuille d'actifs résidentiels et commerciaux situés principalement à Marseille (y compris le prix de cession des actifs concernés) et (ii) de cession par Eurazeo de sa participation majoritaire en capital et en droits de vote d'ANF Immobilier à Icade.

La parité des dividendes versés par Icade et ANF Immobilier, étant donné que la politique de dividende menée par ANF Immobilier pour les exercices 2013 à 2016 consistait à distribuer un dividende supérieur à son *cash-flow* courant (part du groupe), contrairement à la politique de dividende menée par Icade et les principales foncières cotées sur Euronext Paris.

La parité des cash-flows courant prévisionnels établis par les analystes financiers des deux sociétés, en raison du manque de couverture d'ANF Immobilier par les analystes financiers.

La parité des valorisations d'Icade et d'ANF Immobilier induites par les multiples de transactions, étant donné qu'aucune transaction majoritaire n'a eu lieu sur le capital d'Icade.

La parité d'objectif de cours d'Icade et d'ANF Immobilier étant donné le manque de couverture d'ANF Immobilier par les analystes financiers.

2. Méthodes de valorisation retenues pour l'appréciation de la parité d'échange de la Fusion

2.1. Méthodes retenues à titre principal

L'analyse des cours de bourse d'Icade et d'ANF Immobilier depuis le 6 décembre 2017, date de clôture de l'offre publique d'achat simplifiée déposée par Icade sur les actions ANF Immobilier le 25 octobre 2017 (l'"**OPAS**").

Les actions ANF Immobilier et Icade sont cotées en France sur le marché réglementé d'Euronext Paris respectivement sur le compartiment B, sous le code ISIN FR0000063091 et sur le compartiment A, sous le code ISIN FR0000035081.

L'analyse de l'ANR triple net EPRA au 31 décembre 2017 publié par Icade et ANF Immobilier le 12 février 2018. L'approche par l'actif net réévalué ("**ANR**"), qui consiste à ajuster les capitaux propres de la mise en valeur de marché des actifs et passifs au bilan de la société, constitue une référence centrale pour la valorisation des sociétés foncières. Icade et ANF Immobilier suivent les recommandations de l'European Public Real Estate Association ("**EPRA**") et distinguent l'ANR EPRA et l'ANR triple net EPRA. L'ANR triple net EPRA constitue la valeur de référence pour les sociétés foncières dans la mesure où il intègre, non seulement la juste valeur des actifs (selon une méthode multicritères), mais aussi la juste valeur des instruments de couverture (qui constitue, soit une créance soit une dette réelle à la date d'arrêté des comptes de la société) ainsi que la fiscalité latente éventuelle.

2.2. Méthode retenue à titre illustratif

L'approche par les multiples comparables boursiers d'Icade et d'ANF Immobilier. La méthode d'évaluation par les multiples boursiers consiste à appliquer à une sélection d'agrégats financiers d'Icade et ANF Immobilier les multiples observés sur un échantillon de sociétés cotées. Aussi, en cohérence avec la note d'information d'Icade préparée dans le cadre de l'OPAS et visée par l'Autorité des marchés financiers le 14 novembre 2017, l'échantillon retenu pour la valorisation d'ANF Immobilier se compose des SIIC suivantes : Foncière des Régions,

Société de la Tour Eiffel, Foncière INEA et Affine RE. Pour la valorisation d'Icade, seule Foncière des Régions a été identifiée comme société comparable.

Les multiples de référence dans le secteur immobilier sont principalement (i) le rapport entre le cours de bourse et le dernier ANR triple net EPRA par action publié, (ii) le rapport entre le résultat net récurrent ("RNR") EPRA par action et le cours de bourse et (iii) le rapport entre le dividende au titre de l'exercice et le cours de bourse.

En raison du suivi limité d'ANF Immobilier par les analystes de marché, il n'a pas été possible de dresser un consensus des projections du résultat net récurrent et des dividendes de la société. De ce fait seul le multiple induit par le rapport du cours de bourse et du dernier ANR triple net EPRA publié a été retenu. En cohérence, seul le multiple d'ANR triple net EPRA a également été retenu pour valoriser Icade.

Sociétés	Cours de bourse de référence au 11/05/2018	ANR triple net EPRA par action au 31 décembre 2017	Cours de bourse / ANR triple net EPRA
Foncière des Régions	96.0	86.3	11.2%
Société de la Tour Eiffel	54.2	58.3	(7.0%)
Foncière INEA	41.2	45.8	(10.0%)
Affine RE*	17.3	22.7	(23.6%)
Prime / (Décote) moyenne de l'échantillon			(7.4%)
ANR triple net EPRA ANF		21.8	
Valorisation induite d'ANF avant détachement du dividende**			20.2 €/action
Valorisation induite d'ANF post détachement du dividende**			19.4 €/action

Sources : Sociétés, Factset.

* Correspond au cours de bourse d'Affine du 11 mai 2018 de 16,3€ par action auquel a été rajouté le coupon 2018 de 1€, afin d'être comparé à l'ANR triple net EPRA du 31 décembre 2017 exprimé avant versement du dividende.

** Dividende ANF de 0,8€ par action détaché le 2 mai 2018.

Sociétés	Cours de bourse de référence au 11/05/2018	ANR triple net EPRA par action au 31 décembre 2017	Cours de bourse / ANR triple net EPRA
Foncière des Régions	96.0	86.3	11.2%
Icade		84.8	-
Valorisation induite d'Icade avant détachement du dividende*			94.3 €/action
Valorisation induite d'Icade post détachement du dividende*			90.0 €/action

Sources : Sociétés, Factset.

* Dividende Icade de 4,3€ par action détaché le 2 mai 2018.

(en € par action)	ANF	Icade	Ratio d'échange induit
Valorisation induite par les comparables boursiers	19.4	90.0	0.22

3. Synthèse des méthodes retenues pour l'appréciation de la parité d'échange de la fusion

(en € par action)	ANF	Icade	Ratio d'échange induit
Méthodes principales			
Cours de clôture au 11 mai 2018	20.7	80.0	0.26
Cours moyen 1-mois pondéré par les volumes	20.2	76.7	0.26
Cours moyen 3-mois pondéré par les volumes	20.9	76.1	0.27
Cours moyen pondéré par les volumes depuis le 6 décembre 2017	21.0	77.3	0.27
ANR triple net EPRA (hors droits) au 31 décembre 2017 avant détachement des dividendes*	21.8	84.8	0.26
ANR triple net EPRA (hors droits) au 31 décembre 2017 après détachement des dividendes*	21.0	80.5	0.26
Méthode illustrative			
Méthode des comparables boursiers	19.4	90.0	0.22

Note : Données boursières au 11 mai 2018, exprimées après détachement des dividendes Icade et ANF.

* Dividendes Icade de 4,3€ par action et ANF de 0,8€ par action détachés le 2 mai 2018.

- Les méthodes retenues à titre principal conduisent à un ratio d'échange oscillant entre 0,26 et 0,27, en ligne avec la fourchette resserrée communiquée par Icade et ANF Immobilier le 25 avril 2018. Il a ainsi été décidé de retenir une parité de 3 actions Icade pour 11 actions ANF Immobilier, soit un ratio d'échange d'environ 0,273.

Annexe 3

Communiqué de presse



FUSION-ABSORPTION D'ANF IMMOBILIER PAR ICADE

Le communiqué (de dispense de document E) est établi conformément à l'article 17 de l'instruction de l'Autorité des marchés financiers DOC-2016-04 du 21 octobre 2016 telle que modifiée

1. CONTEXTE ET MOTIFS DE LA FUSION

Icade détient à la date des présentes 17.267.439 actions d'ANF Immobilier, représentant 90,84 % du capital et 90,56 % des droits de vote de celle-ci (en ce compris 1.000 actions prêtées à certains membres du conseil de surveillance d'ANF Immobilier qui seront restituées à Icade préalablement à la date de réalisation de la Fusion).

A la suite de l'annonce du 12 février 2018 relative à un projet de fusion-absorption d'ANF Immobilier par Icade (la « Fusion ») et à celle du 25 avril 2018 relative au resserrement de la fourchette indicative de rapport d'échange, le Conseil d'Administration d'Icade ainsi que le Conseil de Surveillance et le Directoire d'ANF Immobilier du 16 mai 2018 ont approuvé à l'unanimité les modalités définitives de ce projet de Fusion et ont autorisé la conclusion d'un traité de Fusion.

Le traité de Fusion a été signé le 16 mai 2018. Le traité de fusion et l'avis de Fusion ont été, conformément aux dispositions des articles R. 236-2 et R. 236-2-1 du Code de commerce, mis en ligne sur les sites Internet des sociétés Icade et ANF Immobilier le 17 mai 2018. L'avis de fusion fera en outre l'objet d'une publication au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la simplification des structures du groupe Icade et dans la continuité des opérations intervenues en 2017, à savoir, l'acquisition par Icade du bloc de contrôle détenu par Eurazeo dans ANF Immobilier intervenue le 23 octobre 2017 et l'offre publique d'achat subséquente initiée par Icade sur ANF Immobilier et clôturée le 6 décembre 2017.

La Délégation Unique du Personnel d'ANF Immobilier et le Comité d'Entreprise d'Icade ont respectivement rendu un avis défavorable et favorable sur le projet de Fusion les 14 mai 2018 et 16 mai 2018.

Le projet de Fusion sera soumis à l'approbation des assemblées générales extraordinaires des actionnaires d'ANF Immobilier (y compris l'assemblée spéciale des porteurs d'actions à droit de vote double) et d'Icade qui se réuniront le 28 juin 2018 et le 29 juin 2018 respectivement. L'ordre du jour ainsi que les projets de résolutions de l'assemblée d'Icade seront publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires prochainement.

Les principales caractéristiques de la Fusion, son évaluation et sa rémunération sont résumées ci-après.

2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA FUSION

Société absorbante	ICADE , société anonyme à conseil d'administration au capital de EUR 112.966.652,03 dont le siège social est situé 27, rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux, identifiée sous le numéro 582 074 944 RCS Nanterre. Les actions Icade sont admises aux négociations sur le compartiment A d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0000035081.
---------------------------	--

Société absorbée	<p>ANF Immobilier, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de EUR 19.009.271 dont le siège social est situé 27, rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux, identifiée sous le numéro 568 801 377 RCS Nanterre.</p> <p>Les actions ANF Immobilier sont admises aux négociations sur le compartiment B d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0000063091.</p>						
Liens capitalistiques entre les sociétés	<p>Icade détient à la date des présentes 17.267.439 actions d'ANF Immobilier, représentant 90,84 % du capital et 90,56 % des droits de vote de celle-ci.</p> <p>Parmi les 17.267.439 actions d'ANF Immobilier détenues par Icade, 1.000 actions ont été prêtées par Icade à certains membres du conseil de surveillance d'ANF Immobilier en vertu de prêts de consommation qui seront résiliés préalablement à la Date de Réalisation.</p>						
Dirigeants communs	<p>Monsieur Olivier Wigniolle est directeur général d'Icade et président du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier.</p> <p>Madame Emmanuelle Baboulin, président du Directoire d'ANF Immobilier, est également membre du comité exécutif d'Icade.</p> <p>Madame Victoire Aubry, membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier, est également membre du comité exécutif d'Icade.</p> <p>Monsieur Antoine de Chabannes, membre du Conseil de Surveillance d'ANF Immobilier, est également membre du comité exécutif d'Icade.</p>						
DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF TRANSMIS							
Éléments transférés	Transfert à Icade, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées ci-après, de l'intégralité du patrimoine d'ANF Immobilier dans l'état dans lequel il se trouverait à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-dessous).						
Comptes utilisés pour établir les conditions de la Fusion	Les comptes utilisés pour établir les conditions de la Fusion sont les comptes sociaux et les comptes consolidés au 31 décembre 2017 d'ANF Immobilier et d'Icade, qui figurent dans leur document de référence 2017 déposé respectivement auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 30 mars 2018 sous le numéro D.18-0230 et le 29 mars 2018 sous le numéro D.18-0218, tels que ces comptes ont été audités et certifiés par les commissaires aux comptes de chacune des sociétés et approuvés par les assemblées générales annuelles ordinaires d'ANF Immobilier et d'Icade tenues, respectivement, le 24 avril 2018 et le 25 avril 2018.						
Méthode d'évaluation	Conformément aux articles 710-1 et suivants du plan comptable général en vigueur au 1 ^{er} janvier 2018 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, Icade contrôlant ANF Immobilier, les actifs et passifs transmis par ANF Immobilier à Icade dans le cadre de la Fusion seront comptabilisés dans les comptes d'Icade pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2017, date de clôture du dernier exercice.						
Montant total des éléments d'actif transférés	<table> <tr> <td>Valeur brute</td> <td>368.309.629 euros</td> </tr> <tr> <td>Amortissements et dépréciations</td> <td>32.329.951 euros</td> </tr> <tr> <td>Valeur nette</td> <td>335.979.678 euros</td> </tr> </table>	Valeur brute	368.309.629 euros	Amortissements et dépréciations	32.329.951 euros	Valeur nette	335.979.678 euros
Valeur brute	368.309.629 euros						
Amortissements et dépréciations	32.329.951 euros						
Valeur nette	335.979.678 euros						
Montant total des éléments de passif pris en charge	22.357.276 euros						
Valeur de l'actif net transmis	La valeur nette comptable de l'actif net transmis par ANF Immobilier à Icade dans le cadre de la Fusion à la Date de Réalisation (l'« Actif Net Transmis ») s'élève à :						

	VALEUR NETTE (EN EUROS)
Montant total des actifs apportés	335.979.678
Montant total du passif pris en charge	22.357.276
Actif Net Apporté avant la distribution par ANF Immobilier de dividendes d'un montant de 14.675.280 euros (la « Distribution »)	313.622.402
Déduction de la valeur nette comptable des 200.808 actions ANF Immobilier auto-détenues par ANF Immobilier qui ne servent pas à couvrir les engagements d'ANF Immobilier au titre des Plans d'Actions Gratuites ANF et des Plans d'Options ANF (tels que définis ci-dessous) – ensemble les « Autres Actions Auto-Détenues ANF »	4.439.865
Déduction du montant de la Distribution avant réalisation de la Fusion	14.675.280
Actif Net Transmis (après déduction (i) du montant de la Distribution et (ii) de la valeur nette comptable des Autres Actions Auto-Détenues ANF)	294.507.257

RAPPORT D'ÉCHANGE ET REMUNERATION DE LA FUSION

Rapport d'échange	<p>3 actions Icade pour 11 actions ANF Immobilier (la « Parité d'Échange »), soit un ratio d'échange de 0,273 action Icade pour une action ANF Immobilier (le « Ratio d'Échange »).</p> <p>La Parité d'Échange a été arrêtée le 16 mai 2018 et déterminée sur la base d'une approche multicritères reposant sur des méthodes de valorisation usuelles et appropriées au secteur des sociétés foncières :</p> <p>Méthodes retenues à titre principal</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'analyse des cours de bourse d'Icade et d'ANF Immobilier depuis le 6 décembre 2017, date de clôture de l'offre publique d'achat simplifiée déposée par Icade sur les actions ANF Immobilier le 25 octobre 2017 ; et – l'analyse de l'ANR triple net EPRA d'Icade et d'ANF Immobilier au 31 décembre 2017 publié par Icade et ANF le 12 février 2018. <p>Méthode retenue à titre illustratif</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'approche par les multiples comparables boursiers d'Icade et d'ANF Immobilier.
--------------------------	---

Synthèse des méthodes retenues pour l'appréciation de la Parité d'Échange de la Fusion

(en € par action)	ANF	Icade	Ratio d'échange induit
Méthodes principales			
Cours de clôture au 11 mai 2018	20.7	80.0	0.26
Cours moyen 1-mois pondéré par les volumes	20.2	76.7	0.26
Cours moyen 3-mois pondéré par les volumes	20.9	76.1	0.27
Cours moyen pondéré par les volumes depuis le 6 décembre 2017	21.0	77.3	0.27
ANR triple net EPRA (hors droits) au 31 décembre 2017 avant détachement des dividendes*	21.8	84.8	0.26
ANR triple net EPRA (hors droits) au 31 décembre 2017 après détachement des dividendes*	21.0	80.5	0.26
Méthode illustrative			
Méthode des comparables boursiers	19.4	90.0	0.22

Note : Données boursières au 11 mai 2018, exprimées après détachement des dividendes Icade et ANF.

* Dividendes Icade de 4,3€ par action et ANF de 0,8€ par action détachés le 2 mai 2018.

<p>Rémunération de la Fusion</p>	<p>Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, il ne sera procédé ni à l'échange des actions ANF Immobilier détenues par Icade, soit 17.267.439 actions ANF Immobilier, ni à l'échange des 200.808 Autres Actions Auto-Détenues ANF qui seront annulées de plein droit à la Date de Réalisation.</p> <p>En rémunération de l'apport-fusion reçu d'ANF Immobilier, Icade procéderait à la Date de Réalisation, en application de la Parité d'Echange, à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 640.568,91 euros pour porter le capital social de 112.966.652,03 euros à 113.607.220,94 euros (hors exercice éventuel des options de souscription d'actions Icade susceptible de donner lieu à l'émission, avant la Date de Réalisation de la Fusion, d'un maximum de 24.800 actions d'Icade), par la création de 420.242 actions nouvelles, attribuées aux actionnaires d'ANF Immobilier à l'exception d'Icade (pour les actions ANF Immobilier détenues par Icade) et d'ANF Immobilier (s'agissant des Autres Actions Auto-Détenues ANF), et, par exception aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, à Icade pour ce qui concerne les actions ANF Immobilier auto-détenues par ANF Immobilier et qui servent à couvrir les engagements d'ANF Immobilier au titre des Plans d'Actions Gratuites ANF Immobilier et des Plans d'Options ANF au 15 mai 2018, sur la base du nombre d'actions composant le capital d'ANF Immobilier au 16 mai 2018. Cette augmentation de capital représenterait une dilution d'environ 0,57% du capital d'Icade.</p> <p>L'émission des actions nouvelles Icade en rémunération de la Fusion serait décidée par l'assemblée générale extraordinaire d'Icade qui se tiendrait le 29 juin 2018. Sous réserve (i) de la période de conservation résiduelle applicable aux Actions Gratuites ANF Acquises (telles que définies ci-après) et (ii) de la période d'incessibilité applicable aux actions ANF Immobilier acquises ou susceptibles d'être acquises au titre des Options ANF (telles que définies ci-après) attribuées le 12 novembre 2014, ces actions nouvelles Icade porteront jouissance courante et bénéficieront des mêmes droits et seront entièrement assimilées aux actions ordinaires préalablement émises et composant le capital social d'Icade. Elles seront (i) entièrement libérées, (ii) libres de toute sûreté et (iii) admises aux négociations sur le compartiment A d'Euronext Paris, dans les meilleurs délais à compter de leur émission (i.e., début juillet), sous le même numéro d'identification que les actions ordinaires préalablement émises et composant le capital social d'Icade (code ISIN FR0000035081).</p> <p>En cas de modification du nombre d'actions ANF Immobilier détenues par Icade et/ou du nombre d'actions composant le capital social d'Icade, le nombre d'actions Icade à émettre en rémunération de la Fusion et corrélativement le montant nominal de l'augmentation de capital en résultant seront ajustés de plein droit en conséquence.</p>
<p>Traitement des rompus</p>	<p>Dans la mesure où des actionnaires d'ANF Immobilier ne seraient pas propriétaires du nombre d'actions ANF Immobilier nécessaire pour obtenir, en application de la Parité d'Echange, un nombre entier d'actions d'Icade, les actionnaires concernés feraient leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des actions formant rompus.</p> <p>Toutefois, si à la Date de Réalisation, des actionnaires d'ANF Immobilier n'étaient pas propriétaires du nombre d'actions ANF Immobilier nécessaire pour obtenir, en application de la Parité d'Echange, un nombre entier d'actions d'Icade, les intermédiaires mentionnés aux 2° à 7° de l'article L. 542-1 du Code monétaire et financier (i) céderont sur le marché Euronext Paris les actions Icade non attribuées correspondant aux droits formant rompus selon les modalités prévues aux articles L. 228-6-1 et R. 228-12 du Code de commerce et (ii) répartiront les fonds ainsi obtenus entre les titulaires de droits formant rompus et en proportion de leurs droits.</p>
<p>Prime de Fusion</p>	<p>La différence entre (i) le montant de la quote-part de la valeur nette comptable de l'Actif Net Transmis correspondant aux actions ANF Immobilier non détenues par Icade et par ANF Immobilier (à l'exclusion des actions auto-détenues ANF Immobilier qui servent à couvrir les engagements d'ANF Immobilier au titre des Plans d'Actions Gratuites ANF Immobilier et des Plans d'Options ANF (tels que définis ci-dessous) et qui sont donc prises en compte dans la valeur nette</p>

	<p>comptable de l'Actif Net Transmis) et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade constitue une prime de fusion (la « Prime de Fusion »).</p> <p>Le montant de la Prime de Fusion s'élève à 23.489.140,74 euros sur la base du nombre d'actions composant le capital d'ANF Immobilier hors Autres Actions Auto-Détenues ANF au 15 mai 2018, à savoir :</p> <table border="1" data-bbox="715 402 1405 769"> <thead> <tr> <th></th> <th>VALEUR NETTE (EN EUROS)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Montant de la quote-part de l'Actif Net Transmis par ANF Immobilier à Icade correspondant aux actions ANF Immobilier non détenues par Icade et par ANF Immobilier</td> <td>24.129.709,65</td> </tr> <tr> <td>Montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade</td> <td>640.568,91</td> </tr> <tr> <td>= Montant de la Prime de Fusion</td> <td>23.489.140,74</td> </tr> </tbody> </table>		VALEUR NETTE (EN EUROS)	Montant de la quote-part de l'Actif Net Transmis par ANF Immobilier à Icade correspondant aux actions ANF Immobilier non détenues par Icade et par ANF Immobilier	24.129.709,65	Montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade	640.568,91	= Montant de la Prime de Fusion	23.489.140,74
	VALEUR NETTE (EN EUROS)								
Montant de la quote-part de l'Actif Net Transmis par ANF Immobilier à Icade correspondant aux actions ANF Immobilier non détenues par Icade et par ANF Immobilier	24.129.709,65								
Montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade	640.568,91								
= Montant de la Prime de Fusion	23.489.140,74								
<p>Mali de Fusion</p>	<p>La différence entre la valeur nette comptable des actions ANF Immobilier détenues par Icade et le montant de l'Actif Net Transmis par ANF Immobilier correspondant aux actions ANF Immobilier détenues par Icade constitue un mali de fusion (le « Mali de Fusion »).</p> <p>Le montant du Mali de Fusion s'élève à 111.866.106,55 euros sur la base du nombre d'actions composant le capital d'ANF Immobilier hors Autres Actions Auto-Détenues ANF au 15 mai 2018, à savoir :</p> <table border="1" data-bbox="715 1113 1430 1419"> <thead> <tr> <th></th> <th>VALEUR NETTE (EN EUROS)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valeur nette comptable des actions ANF Immobilier détenues par Icade</td> <td>382.243.654,09</td> </tr> <tr> <td>Montant de la quote-part de l'Actif Net Transmis correspondant aux actions ANF Immobilier détenues par Icade</td> <td>270.377.547,54</td> </tr> <tr> <td>= Montant du Mali de Fusion</td> <td>111.866.106,55</td> </tr> </tbody> </table>		VALEUR NETTE (EN EUROS)	Valeur nette comptable des actions ANF Immobilier détenues par Icade	382.243.654,09	Montant de la quote-part de l'Actif Net Transmis correspondant aux actions ANF Immobilier détenues par Icade	270.377.547,54	= Montant du Mali de Fusion	111.866.106,55
	VALEUR NETTE (EN EUROS)								
Valeur nette comptable des actions ANF Immobilier détenues par Icade	382.243.654,09								
Montant de la quote-part de l'Actif Net Transmis correspondant aux actions ANF Immobilier détenues par Icade	270.377.547,54								
= Montant du Mali de Fusion	111.866.106,55								
<p>EFFET DE LA FUSION SUR LES OPTIONS ANF IMMOBILIER ET LES ACTIONS GRATUITES ANF IMMOBILIER</p>									
<p>Principe</p>	<p>A la Date de Réalisation, Icade serait subrogée de plein droit dans l'ensemble des engagements contractés par ANF Immobilier au profit (i) des titulaires d'options d'achat d'actions ANF Immobilier (les « Options ANF ») au titre des plans d'options d'achat d'actions mis en place par ANF Immobilier entre 2009 et 2014 (les « Plans d'Options ANF ») et (ii) des attributaires d'actions gratuites ANF Immobilier au titre des plans d'attribution d'actions gratuites attribués en 2015 (le « Plan AGA ANF 2014 ») et 2016 (le « Plan AGA ANF 2015 », et ensemble avec le Plan AGA ANF 2014, les « Plans d'Actions Gratuites ANF »).</p>								
<p>Effet de la Fusion sur les options d'achat d'actions ANF Immobilier</p>	<p>Les Options ANF seraient reportées sur les actions Icade, le nombre total d'actions sous Options ANF et le prix d'exercice de ces dernières étant ajustés, selon les modalités suivantes, pour tenir compte de la Parité d'Echange :</p> <ul style="list-style-type: none"> – le nombre d'actions Icade que chaque porteur d'Options ANF pourrait acquérir correspondrait au nombre d'actions ANF Immobilier qu'il aurait pu acquérir au titre des Plans d'Options ANF, multiplié par le Ratio d'Echange, le nombre ainsi obtenu étant arrondi au nombre entier inférieur le plus proche ; – le prix d'acquisition par action Icade serait égal au prix d'acquisition par action ANF Immobilier divisé par le Ratio d'Echange, étant précisé (i) que le prix d'acquisition ainsi obtenu serait arrondi au centime d'euro le plus 								

	proche et (ii) que les autres termes des Plans d'Options ANF demeureraient inchangés.
Effet de la Fusion sur les actions gratuites ANF Immobilier à acquérir	<p>En application des dispositions de l'article L. 225-197-1, III du Code de commerce, Icade serait, à compter de la Date de Réalisation, substituée de plein droit à ANF Immobilier dans ses obligations envers les attributaires d'actions gratuites ANF Immobilier à acquérir conformément au Plan AGA ANF 2015 (les « Actions Gratuites ANF à Acquérir »).</p> <p>Ainsi, les droits des bénéficiaires d'Actions Gratuites ANF à Acquérir seraient reportés sur des actions Icade selon la Parité d'Echange. En conséquence, le nombre d'actions Icade auquel chaque attributaire d'Actions Gratuites ANF à Acquérir aurait droit dans le cadre du Plan AGA ANF 2015, correspondrait au nombre d'actions ANF Immobilier auquel il aurait pu prétendre au titre de ces plans multiplié par le Ratio d'Echange, étant précisé (i) que le nombre ainsi obtenu serait arrondi au nombre entier inférieur le plus proche et (ii) que les autres termes du Plan AGA ANF 2015 demeureraient inchangés, sous réserve des critères d'analyse de la condition de performance boursière à laquelle est soumise l'attribution définitive des actions gratuites pour certains attributaires, qui feront l'objet d'une adaptation par Icade, à raison de la Fusion, dans le cadre de la reprise du Plan AGA ANF 2015.</p>
Effet de la Fusion sur les actions gratuites ANF Immobilier acquises	Les actions nouvelles Icade émises en rémunération de la Fusion et échangées contre les actions gratuites ANF Immobilier acquises au titre du Plan AGA ANF 2014 mais encore soumises à une période d'indisponibilité fiscale et sociale à la Date de Réalisation (les « Actions Gratuites ANF Acquises », et ensemble avec les Actions Gratuites ANF à Acquérir, les « Actions Gratuites ANF ») seraient, en application des dispositions de l'article L. 225-197-1, III du Code de commerce, soumises à leur période de conservation résiduelle, soit jusqu'au 16 mars 2019.
CONDITIONS SUSPENSIVES A LA REALISATION DE LA FUSION	
	<p>La réalisation de la Fusion et de l'augmentation de capital d'Icade en résultant est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – décision de l'AMF constatant qu'il n'y a pas lieu au dépôt d'une offre publique de retrait sur les actions ANF Immobilier sur le fondement de l'article 236-6 du Règlement général de l'AMF ; – approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'ANF Immobilier (y inclus notamment l'approbation de la dissolution sans liquidation d'ANF Immobilier et la transmission universelle de son patrimoine à Icade) ; – approbation de la Fusion par l'assemblée spéciale des porteurs d'actions à droit de vote double d'ANF Immobilier conformément à l'article L. 225-99 du Code de commerce ; et – approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Icade (y inclus notamment l'approbation de la valeur nette comptable de l'Actif Net Transmis, de la Parité d'Echange et de l'augmentation de capital d'Icade en rémunération de la Fusion).
DATE DE REALISATION ET DATE D'EFFET DE LA FUSION	
Date de réalisation et date d'effet de la Fusion	<p>La Fusion et la dissolution d'ANF Immobilier qui en résultera sera définitivement réalisées au jour de l'approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire d'Icade, laquelle est prévue le 29 juin 2018 (la « Date de Réalisation »).</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 2° du Code de Commerce, la Fusion aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au premier jour de l'exercice social en cours des sociétés concernées, soit le 1^{er} janvier 2018.</p>
CONTROLE DE LA FUSION	

<p>Commissaires à la fusion</p>	<p>La Fusion a fait l'objet de deux rapports en date du 16 mai 2018 de Monsieur Didier Kling et du cabinet Finexsi Audit pris en la personne de Monsieur Olivier Péronnet, désignés commissaires à la fusion par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Nanterre en date du 14 février 2018. Il ressort de ces rapports que :</p> <ul style="list-style-type: none"> – la valeur des apports n'est pas surévaluée et que l'Actif Net Transmis par ANF Immobilier est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de Icade majorée de la Prime de Fusion ; et – la Parité d'Echange présente un caractère équitable. <p>Les rapports des commissaires à la fusion sont mis à la disposition des actionnaires d'Icade au siège social et chez BNP Paribas Securities Services, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin. Ils sont disponibles sur le site Internet d'Icade (www.icade.fr). Le rapport sur la valeur des apports sera déposé au greffe du Tribunal de commerce de Nanterre dans les délais légaux.</p>
<p>DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DES ACTIONNAIRES</p>	
	<p>Le traité de Fusion, le rapport du Conseil d'administration à l'assemblée générale des actionnaires d'Icade du 29 juin 2018, les rapports des commissaires à la fusion en date 16 mai 2018, les comptes annuels approuvés par les assemblées générales ainsi que les rapports de gestion des trois derniers exercices des sociétés participant à la Fusion, et l'ensemble des documents à produire dans le cadre du droit de communication permanent des actionnaires seront mis à la disposition des actionnaires au siège social d'Icade et chez BNP Paribas Securities Services, 9 rue du Débarcadère, 93761 Pantin.</p> <p>Par ailleurs, le traité de Fusion ainsi que les rapports des commissaires à la fusion sont disponibles sur le site Internet d'Icade (www.icade.fr) et sur le site Internet d'ANF Immobilier (www.anf-immobilier.com).</p> <p>Les documents destinés aux actionnaires d'ANF Immobilier pour les besoins de la Fusion seront également mis à leur disposition dans les délais et selon les modalités prévus par la réglementation applicable.</p>

Avertissement

Ce communiqué a une valeur exclusivement informative et ne constitue pas, ni ne doit être interprété comme, une offre de vente ou de souscription ou une sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription (ou toute annonce d'une telle offre ou sollicitation à venir) de titres financiers en France, aux États-Unis d'Amérique (les "États-Unis") ou dans toute autre juridiction. Aucune offre de vente ou de souscription de titres ou de sollicitation d'offre d'achat ou de souscription de titres ne sera faite en France, aux États-Unis ou dans toute juridiction où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale avant enregistrement, dispense d'enregistrement ou d'inscription ou qualification appropriée en vertu des lois sur les titres financiers de cette juridiction, et, de la même manière, la distribution de ce communiqué dans ces juridictions peut faire l'objet de restrictions. Les personnes en possession de ce communiqué doivent s'informer à propos de, et observer, ces restrictions. Tout manquement à ces restrictions peut constituer une violation des lois sur les titres financiers de ces juridictions.

Les titres financiers auxquels il est fait référence dans ce communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu du US Securities Act de 1933, tel que modifié (le "US Securities Act") et ne peuvent être offerts, vendus, transférés ou aliénés autrement aux États-Unis en l'absence d'enregistrement ou d'obtention d'une exemption, ou dans le cadre d'une transaction non soumise, aux exigences d'enregistrement en vertu de la loi américaine sur les titres financiers et en conformité avec les lois étatiques applicables aux titres financiers. Icade n'a pas enregistré et n'a pas l'intention d'enregistrer une quelconque partie d'une offre aux États-Unis ni de procéder à une offre au public de titres en France, aux États-Unis ou dans tout autre pays.

À PROPOS D'ICADE

L'immobilier de tous vos futurs

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé (patrimoine pdg au 31/12/17 : de 10,8 Md€) à la promotion (CA économique 2017 de 1 209 M€) pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables. Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris. Son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

CONTACTS

Guillaume Tessler,
directeur communication financière
et relations investisseurs
+33(0)1 41 57 71 61
guillaume.tessler@icade.fr

Charlotte Pajaud-Blanchard,
responsable relations presse
+33(0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icade.fr

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade :

www.icade.fr

RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 7 JUIN 2018 A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 JUIN 2018

Afin de se conformer au code AFEP MEDEF qui recommande que le Conseil d'administration soit composé d'au moins un tiers d'administrateurs indépendants, le Conseil d'administration du 7 juin 2018, a décidé à l'unanimité d'ajouter à l'ordre du jour une résolution à caractère ordinaire visant à proposer la nomination d'un administrateur indépendant. En effet et pour rappel, le Conseil d'administration de la Société à l'issue de l'Assemblée générale du 25 avril 2018 est composé de 13 membres dont 4 administrateurs indépendants.

Le Conseil a décidé en conséquence que l'Assemblée générale convoquée le 29 juin 2018 serait une assemblée générale mixte et que cette résolution serait numérotée à la 5ème résolution. L'ancienne 5ème résolution est renumérotée 6ème résolution.

- **Mandat d'administrateur** (5ème résolution)

Sur recommandation unanime du comité des nominations et des rémunérations, nous vous proposons de bien vouloir nommer Monsieur Guillaume Poitrinal en qualité d'administrateur pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, en adjonction aux membres actuels. Le conseil serait ainsi porté de 13 à 14 membres.

Indépendance

Nous vous précisons que le Conseil d'administration, sur avis unanime du comité des nominations et des rémunérations, considère que Monsieur Guillaume Poitrinal est qualifié de membre indépendant au regard des critères d'indépendance du Code AFEP MEDEF, retenu par la Société comme code de référence en matière de gouvernement d'entreprise. A cet égard, il est indiqué que Monsieur Guillaume Poitrinal n'entretient aucune relation d'affaires avec le Groupe, étant précisé néanmoins que Monsieur Guillaume Poitrinal, successivement Directeur Général, Président Directeur Général, puis Président du Directoire d'Unibail-Rodamco (2005-2013), est l'associé fondateur, dirigeant et membre du Conseil de Gérance d'ICAMAP S.à.r.l., société indépendante spécialisée dans la gestion de fonds dans le secteur immobilier coté et non coté en Europe. ICAMAP Investments S.à.r.l. (société contrôlée par le fonds Icamap Investors) est actionnaire d'Icade à hauteur de 1,83%. ICAMAP Investments S.à.r.l. a indiqué agir de concert avec les fonds GIC Pte Ltd et Future Fund Board of Guardians et détiennent ensemble 4,60% du capital d'Icade.

Expertise, expérience, compétence

Les informations relatives à l'expertise et l'expérience de Monsieur Guillaume Poitrinal figurent dans son *curriculum vitae* joint aux présentes.

Si vous approuvez cette proposition de nomination :

- Le taux d'indépendance du Conseil, cette qualité étant définie selon l'ensemble des critères du Code AFEP-MEDEF et retenus par la Société, sera porté de 30,76 % à 35,71 %, en conformité avec les recommandations de ce Code en matière de proportion d'administrateurs indépendants.
- Le taux de féminisation du Conseil sera ramené à 50%, en conformité avec la loi.

Le Conseil d'administration vous invite à approuver par votre vote le texte de la résolution à caractère ordinaire qu'il vous propose.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

PROJETS DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 29 JUIN 2018

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

Première résolution (Examen et approbation de la fusion par voie d'absorption de la société ANF Immobilier par Icade).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise :

- (i) du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale ;
 - (ii) du projet de traité de fusion (y inclus ses annexes) (le "**Traité de Fusion**") établi par acte sous seing privé le 16 mai 2018 entre la Société et ANF Immobilier, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de EUR 19.009.271 dont le siège social est situé 27, rue Camille Desmoulins, 92130 Issy-les-Moulineaux, identifiée sous le numéro 568 801 377 RCS Nanterre ("**ANF**") relatif au projet de fusion-absorption d'ANF par la Société (la "**Fusion**") ;
 - (iii) des rapports sur les modalités de la fusion et sur la valeur des apports établis par Monsieur Didier Kling et le cabinet Finexsi Audit pris en la personne de Monsieur Olivier Péronnet, commissaires à la fusion désignés par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Nanterre en date du 14 février 2018 ;
 - (iv) de l'avis du comité d'entreprise de la Société en date du 16 mai 2018 ; et
 - (v) de l'avis de la délégation unique du personnel d'ANF en date du 14 mai 2018,
1. approuve dans toutes ses stipulations le Traité de Fusion aux termes duquel ANF apporte à la Société, à titre de fusion-absorption, l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine et, notamment, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 5.1 du Traité de Fusion :
- la transmission universelle du patrimoine d'ANF à la Société ;
 - l'évaluation des éléments d'actif apportés et des éléments de passif pris en charge et la valeur de l'actif net transmis en résultant au 31 décembre 2017, qui ont été, conformément aux articles 710-1 et suivants du plan comptable général en vigueur au 1^{er} janvier 2018 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, évalués à leur valeur nette comptable telle que celle-ci ressort des comptes sociaux au 31 décembre 2017 d'ANF, tels que ces comptes ont été audités et certifiés par les commissaires aux comptes et approuvés par l'Assemblée Générale Annuelle Ordinaire d'ANF le 24 avril 2018. Sur cette base, la valeur nette comptable de l'actif net transmis par ANF (après déduction de (i) la valeur nette comptable de 200.808 actions auto-détenues par ANF (les "**Autres Actions Auto-Détenues ANF**") sur les 664.991 actions auto-détenues par ANF (les "**Actions Auto-Détenues ANF**") et (ii) une distribution par ANF Immobilier à ses actionnaires d'un montant de 14.675.280 euros à titre de dividende au cours de la période intercalaire) s'élève à 294.507.257 euros ;
 - la rémunération des apports effectués au titre de la Fusion selon une parité d'échange de trois (3) actions Icade pour onze (11) actions ANF, ce qui correspond à l'émission de 420.242 actions nouvelles de la Société à créer à titre d'augmentation de capital ;
 - la fixation de la date de réalisation de la Fusion au jour de son approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société (la "**Date de Réalisation de la Fusion**") ;

- la fixation de la date d'effet de la Fusion d'un point de vue comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2018 (la "**Date d'Effet**") ; et
2. approuve, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à l'article 5.1 du Traité de Fusion (les "**Conditions Suspensives**"), la dissolution de plein droit d'ANF sans liquidation à la Date de Réalisation de la Fusion.

A défaut de réalisation des Conditions Suspensives au plus tard le 30 juin 2018 inclus, le Traité de Fusion ainsi que la présente résolution deviendront caduques.

Deuxième résolution (*Constatation de la réalisation des conditions suspensives et décision corrélative, à la date de réalisation de la fusion, d'augmentation du capital d'Icade en rémunération des apports au titre de la fusion*).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise :

- (i) du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale ;
 - (ii) du Traité de Fusion ;
 - (iii) de la décision de l'Autorité des marchés financiers ("**AMF**") constatant qu'il n'y a pas lieu au dépôt d'une offre publique de retrait sur les titres ANF sur le fondement de l'article 236-6 du Règlement général de l'AMF ;
 - (iv) de l'approbation du Traité de Fusion et de la Fusion par les actionnaires d'ANF réunis en Assemblée Générale extraordinaire le 28 juin 2018 ; et
 - (v) de l'approbation du Traité de Fusion et de la Fusion par l'Assemblée Spéciale des porteurs d'actions à droit de vote double d'ANF conformément à l'article L. 225-99 du Code de commerce, laquelle s'est tenue le 28 juin 2018 ;
1. constate, en conséquence de l'adoption de la première résolution de la présente Assemblée Générale, la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées à l'article 5.1 du Traité de Fusion ;
2. constate que (i) la Fusion opérant transmission universelle du patrimoine d'ANF au bénéfice de la Société et (ii) la dissolution sans liquidation d'ANF, seront définitivement réalisées ce jour conformément aux stipulations du Traité de Fusion, étant précisé que la Fusion aura un effet rétroactif du point de vue comptable et fiscal à la Date d'Effet ;
3. prend acte, conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, qu'il ne sera procédé ni à l'échange des actions ANF détenues par la Société, soit 17.267.439 actions ANF (en ce compris 1.000 actions prêtées à certains membres du conseil de surveillance d'ANF qui auront été restituées à la Société préalablement à la date de réalisation de la Fusion) au 15 mai 2018, ni à l'échange des Autres Actions Auto-Détenues ANF, qui seront annulées de plein droit à la Date de Réalisation de la Fusion ;
4. décide en conséquence :
- d'augmenter, à la Date de Réalisation de la Fusion, le capital social de la Société d'un montant nominal de 640.568,91 euros, afin de le porter de 112.966.652,03 euros à 113.607.220,94 euros, par la création de 420.242 actions nouvelles à attribuer (i) aux actionnaires d'ANF (à l'exception d'Icade s'agissant des actions ANF détenues par Icade et d'ANF s'agissant des Autres Actions Auto-Détenues ANF), à raison de trois (3) actions de la Société pour onze (11) actions ANF et, (ii) par exception aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, à Icade pour ce qui concerne les Actions Auto-Détenues ANF servant à couvrir les engagements d'ANF au titre des plans d'actions gratuites et des plans d'options d'achat existants, soit 464.183 actions ANF au 15 mai 2018 (les "**Actions Auto-Détenues ANF de Couverture**"), et sur la base du nombre d'actions composant le capital d'ANF au 16 mai 2018 ; étant précisé que (i) le

nombre définitif d'actions de la Société à émettre en rémunération de la Fusion et corrélativement le montant nominal définitif de l'augmentation de capital de la Société seront ajustés en fonction du nombre exact d'actions ANF à rémunérer au titre de la Fusion, et que (ii) le montant définitif du capital social de la Société avant la réalisation de la Fusion est susceptible de variation en raison de l'exercice éventuel d'options de souscription émises par la Société ;

- que les actions gratuites ANF acquises qui seront toujours soumises à une période de conservation à la Date de Réalisation de la Fusion (les "**Actions Gratuites ANF Acquises**") seront rémunérées selon la parité d'échange de la Fusion, étant précisé que les actions nouvelles de la Société émises en rémunération desdites Actions Gratuites ANF Acquises seront, en application des dispositions de l'article L. 225-197-1 III du Code de commerce, soumises à leur période de conservation résiduelle ;
- que les actions nouvelles Icade, émises en rémunération de la Fusion et échangées contre les actions ANF acquises ou susceptibles d'être acquises à raison de l'exercice des options d'achat attribuées le 12 novembre 2014 dans le cadre du plan 2014, seront, en application des stipulations dudit plan, incessibles jusqu'au 12 novembre 2018 ;
- que, sous réserve des stipulations des deux paragraphes précédents, les actions nouvelles de la Société, créées à compter de la Date de Réalisation de la Fusion, porteront jouissance courante et bénéficieront des mêmes droits et seront entièrement assimilées aux actions ordinaires préalablement émises et composant le capital social de la Société ;
- que les actions nouvelles de la Société seront (i) entièrement libérées, (ii) libres de toute sûreté et (iii) admises aux négociations sur le compartiment A d'Euronext Paris dans les meilleurs délais à compter de leur émission, sous le même numéro d'identification que les actions ordinaires préalablement émises composant le capital social de la Société (code ISIN FR0000035081) ;
- que, dans la mesure où des actionnaires d'ANF ne seraient pas propriétaires du nombre d'actions ANF nécessaire pour obtenir, en application de la parité d'échange de la Fusion, un nombre entier d'actions de la Société, les actionnaires concernés d'ANF feront leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des actions formant rompus. Toutefois, si à la Date de Réalisation de la Fusion, des actionnaires d'ANF n'étaient pas propriétaires du nombre d'actions ANF nécessaire pour obtenir, en application de la parité d'échange de la Fusion, un nombre entier d'actions de la Société, les intermédiaires mentionnés aux 2° à 7° de l'article L. 542-1 du Code monétaire et financier (i) cèderont sur le marché Euronext Paris les actions Icade non attribuées correspondant aux droits formant rompus selon les modalités prévues aux articles L. 228-6-1 et R. 228-12 du Code de commerce et (ii) répartiront les fonds ainsi obtenus entre les titulaires de droits formant rompus et à proportion de leurs droits ;
- que la différence entre (i) le montant de la quote-part de la valeur nette comptable de l'actif net transmis par ANF correspondant aux actions ANF non détenues par Icade et par ANF (à l'exclusion des Actions Auto-Détenues ANF de Couverture qui sont donc prises en compte dans la valeur nette comptable de l'actif net transmis) (soit 24.129.709,65 euros au 15 mai 2018) et (ii) le montant nominal de l'augmentation de capital d'Icade (soit 640.568,91 euros), constitue une prime de fusion d'un montant de 23.489.140,74 euros qui sera inscrite au passif du bilan de la Société et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires de la Société ; étant précisé que le montant de la prime de fusion sera ajusté le cas échéant en cas de modification du nombre d'actions de la Société à émettre en rémunération de la Fusion et du montant définitif de l'augmentation de capital en résultant ;
- que la différence entre la valeur nette comptable des actions ANF détenues par Icade (soit 382.243.654,09 euros) et le montant de la quote-part de l'actif net transmis par ANF correspondant aux actions ANF détenues par la Société (soit 270.377.547,54 euros au 15 mai 2018) constituera un mali de fusion. Ainsi, le montant du mali de fusion s'élève à 111.866.106,55 euros ; étant précisé que le montant du mali de fusion sera ajusté le cas échéant en cas de modification du nombre d'actions de la Société à émettre en rémunération de la Fusion et du montant définitif de l'augmentation de capital en résultant ;

5. confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration de la Société, avec faculté de subdélégation à toutes personnes habilitées par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de :
- constater le caractère définitif de l'opération de Fusion ;
 - constater le nombre définitif d'actions de la Société à émettre en rémunération de la Fusion et corrélativement le montant définitif et la réalisation de l'augmentation de capital à la Date de Réalisation de la Fusion, ainsi que les montants définitifs de la prime de fusion et du mali de fusion ;
 - modifier corrélativement les statuts de la Société ;
6. autorise le Conseil d'Administration de la Société, avec faculté de subdélégation à toutes personnes habilitées par les dispositions légales et réglementaires applicables, à :
- imputer sur la prime de fusion l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par la Fusion, ainsi que toutes sommes nécessaires (i) à la reconstitution au passif de la Société de la fraction non encore imposée des subventions d'investissement ainsi que des réserves et provisions réglementées figurant au bilan d'ANF et (ii) à la reprise des engagements d'ANF par la Société, notamment ceux visés aux troisième et quatrième résolutions de la présente Assemblée Générale ;
 - prélever sur la prime de fusion la somme nécessaire pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après réalisation de la Fusion ;
 - prélever sur la prime de fusion tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés ;
7. confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration de la Société, avec faculté de subdélégation à toutes personnes habilitées par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet (i) de faire toutes démarches nécessaires à la création des actions nouvelles de la Société et à leur admission aux négociations sur le marché Euronext Paris et, en tant que de besoin, procéder ou faire procéder à la cession des actions nouvelles de la Société non attribuées correspondant aux droits formant rompus et, (ii) plus généralement, de procéder à toutes constatations, communications et formalités qui s'avèreraient nécessaires pour les besoins de la réalisation de la Fusion.

Troisième résolution (Reprise par Icade des engagements de la société ANF relatifs aux options d'achat d'actions en circulation à la date de réalisation de la fusion).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise :

- (i) du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale ;
- (ii) des rapports des commissaires à la fusion sur les modalités de la fusion et sur la valeur des apports en nature ; et
- (iii) du Traité de Fusion aux termes duquel la Société s'est engagée à se substituer à ANF dans le cadre des engagements pris par cette dernière à l'égard des titulaires des 444.509 options d'achat d'actions ANF en circulation à la Date de Réalisation de la Fusion (les "**Options ANF**") ;

décide, sous réserve de l'approbation des résolutions qui précèdent, avec effet à la Date de Réalisation de la Fusion :

- 1. d'approuver la substitution de la Société à ANF, par l'effet de la Fusion, dans toutes les obligations résultant des engagements pris par ANF à l'égard des titulaires d'Options ANF et selon les conditions prévues par les assemblées générales d'ANF ayant autorisé l'attribution desdites Options ANF, de sorte que ces Options ANF seront reportées sur les actions de la Société selon la parité d'échange de la Fusion et dans les conditions prévues par le Traité de Fusion ; et

2. de donner tous pouvoirs au Conseil d'Administration de la Société, avec faculté de subdélégation, à l'effet de constater le nombre d'actions de la Société acquises par exercice des Options ANF, et plus généralement de faire tout ce qui sera nécessaire par suite de l'adoption de la présente résolution et de la poursuite des plans d'Options ANF repris par la Société, notamment d'exercer tout pouvoir antérieurement dévolu à ce titre au directoire d'ANF, y compris procéder à tout ajustement qui pourrait s'avérer nécessaire pour préserver les droits des titulaires d'Options ANF à l'occasion d'opérations pouvant modifier la valeur des actions composant le capital de la Société.

Le Conseil d'Administration de la Société informera chaque année l'Assemblée Générale Ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution.

Quatrième résolution (Reprise par l'acte des engagements de la société ANF relatifs aux actions gratuites à acquérir à la date de réalisation de la fusion).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise :

- (i) du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale ;
- (ii) des rapports des commissaires à la fusion sur les modalités de la fusion et sur la valeur des apports en nature ; et
- (iii) du Traité de Fusion aux termes duquel la Société s'est engagée à se substituer à ANF dans le cadre des engagements pris par cette dernière à l'égard des attributaires des 19.674 actions gratuites à acquérir à la Date de Réalisation de la Fusion (les "**Actions Gratuites ANF à Acquérir**") ;

décide, sous réserve de l'approbation des résolutions qui précèdent, avec effet à la Date de Réalisation de la Fusion :

1. d'approuver la substitution de la Société à ANF, par l'effet de la Fusion, dans toutes les obligations résultant des engagements pris par ANF à l'égard des attributaires d'Actions Gratuites ANF à Acquérir et selon les conditions prévues par les assemblées générales d'ANF ayant autorisé l'attribution desdites Actions Gratuites ANF à Acquérir, de sorte que les droits des attributaires seront reportés sur les actions de la Société selon la parité d'échange de la Fusion et dans les conditions prévues par le Traité de Fusion ; et
2. de donner tous pouvoirs au Conseil d'Administration de la Société, avec faculté de subdélégation, à toutes personnes habilitées par les dispositions légales et réglementaires applicables à l'effet de constater, à l'issue de la période d'acquisition, la réalisation des conditions donnant droit aux actions de la Société et d'attribuer en conséquence le nombre d'actions de la Société existantes revenant aux attributaires d'Actions Gratuites ANF à Acquérir, et plus généralement de faire tout ce qui sera nécessaire par suite de l'adoption de la présente résolution et de la poursuite du plan d'attribution gratuite d'actions ANF repris par la Société, notamment d'exercer tout pouvoir antérieurement dévolu à ce titre au directoire d'ANF, y compris procéder à tout ajustement qui pourrait s'avérer nécessaire pour préserver les droits des bénéficiaires des Actions Gratuites ANF à Acquérir à l'occasion d'opérations pouvant modifier la valeur des actions composant le capital de la Société.

Le Conseil d'Administration de la Société informera chaque année l'Assemblée Générale Ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution.

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

Cinquième résolution (Nomination de Monsieur Guillaume Poitrinal en qualité d'administrateur indépendant).

L'Assemblée Générale décide de nommer Monsieur Guillaume Poitrinal, en qualité d'administrateur indépendant, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Sixième résolution (*Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités*).

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur relatives aux décisions prises dans le cadre de la présente Assemblée.

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 27 juin 2018 :

- ◆ 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. 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.S. Assemblées – Les Grands Moulins de Pantin 9, rue du Débarcadère 93761 Pantin Cedex

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 14 juin 2018 jusqu'au 28 juin 2018 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), 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 :

- ◆ 4^{ème} jour précédant l'Assemblée Générale pour le vote par correspondance et pour les pouvoirs sous format papier : **25 juin 2018** ;
- ◆ un jour calendaire précédant l'Assemblée Générale pour le vote par Internet : **28 juin 2018 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 **25 juin 2018**.

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>En qualité d'actionnaire au nominatif, 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>En qualité d'actionnaire au porteur, 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>En qualité d'actionnaire au nominatif, connectez-vous à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse https://planetshares.bnpparibas.com</p> <p>Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leurs codes d'accès habituels. 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. 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>En qualité d'actionnaire au porteur, 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

Transmission de vos instructions de vote avec le formulaire papier	Transmission de vos instructions de vote par voie électronique
<p>En qualité d'actionnaire au nominatif, 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>En qualité d'actionnaire au porteur, 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>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>En qualité d'actionnaire au nominatif, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse https://planetshares.bnpparibas.com</p> <p>Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter au site Planetshares avec leurs codes d'accès habituels. Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter au site Planetshares en utilisant le numéro</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>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"> - l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com. Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Icade, 29 juin 2018, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire. - l'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées de BNP Paribas Securities Services. <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, 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 25 juin 2018 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. 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** et passez 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, **dater 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 demande 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.*

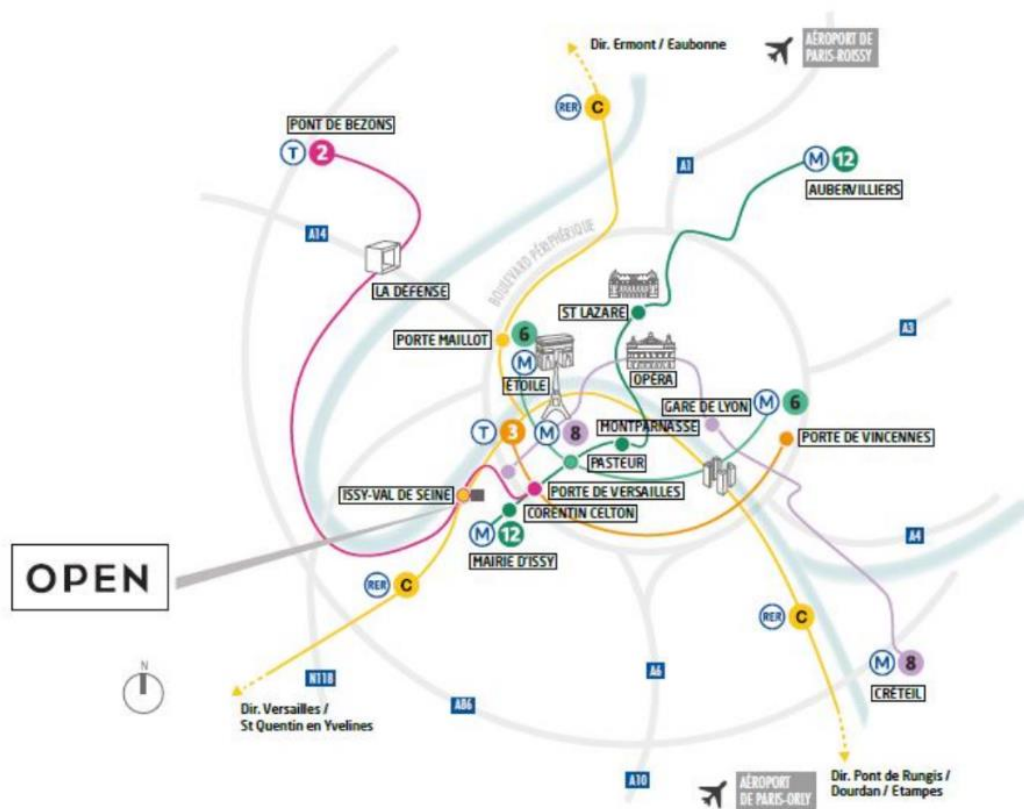
ICADE Société Anonyme au capital de 112 966 652,03 € Siège social : 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux 582 074 944 RCS NANTERRE	ASSEMBLEE GENERALE MIXTE Convoquée pour le 29 Juin 2018, à 9h30 Au siège social : Immeuble Open, 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux COMBINED GENERAL MEETING To be held on 29 June 2018 at 9:30 am At the Head Office : Immeuble Open, 27 rue Camille Desmoulins 92130 Issy les Moulineaux	CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY 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
---	--	--

<div style="text-align: center;">A</div> <p><input type="checkbox"/> JE VOTE PAR CORRESPONDANCE // I VOTE BY POST Cf. au verso (2) - See reverse (2)</p> <p>Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci ■ 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 ■, for which I vote NO or I abstain.</p>	<div style="text-align: center;">C</div> <p><input type="checkbox"/> JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Cf. au verso (3)</p> <p>I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING See reverse (3)</p>	<div style="text-align: center;">D</div> <p><input type="checkbox"/> JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)</p> <p>I HEREBY APPOINT : See reverse (4)</p> <p>M., Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name Adresse / Address</p>																																																																		
<p>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.</p> <p>Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1) Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no change can be made using this proxy form). See reverse (1)</p>																																																																				
<div style="text-align: center;">B</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td> <td colspan="2">OUI / Non/No Yes Abst/Abst</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> <td>A</td><td>F</td> </tr> <tr> <td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td> <td>B</td><td>G</td> </tr> <tr> <td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td> <td>C</td><td>H</td> </tr> <tr> <td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td>32</td><td>33</td><td>34</td><td>35</td><td>36</td> <td>D</td><td>J</td> </tr> <tr> <td>37</td><td>38</td><td>39</td><td>40</td><td>41</td><td>42</td><td>43</td><td>44</td><td>45</td> <td>E</td><td>K</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	OUI / Non/No Yes Abst/Abst		<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"/>	A	F	10	11	12	13	14	15	16	17	18	B	G	19	20	21	22	23	24	25	26	27	C	H	28	29	30	31	32	33	34	35	36	D	J	37	38	39	40	41	42	43	44	45	E	K	<div style="text-align: center;">E</div> <p>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. // appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf..... - Je m'abstiens (abstention équivalant à un vote contre). // 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</p>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	OUI / Non/No Yes Abst/Abst																																																											
<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"/>	A	F																																																										
10	11	12	13	14	15	16	17	18	B	G																																																										
19	20	21	22	23	24	25	26	27	C	H																																																										
28	29	30	31	32	33	34	35	36	D	J																																																										
37	38	39	40	41	42	43	44	45	E	K																																																										
<p>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</p> <p style="font-size: small;">sur 1^{ère} convocation / on 1st notification le lundi 25 Juin 2018 / on Monday June 25th, 2018</p> <p>3 / BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, CTS Assemblées, Grands Moulins de Pantin - 93761 PANTIN Cedex</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Date & Signature F </div>																																																																				

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



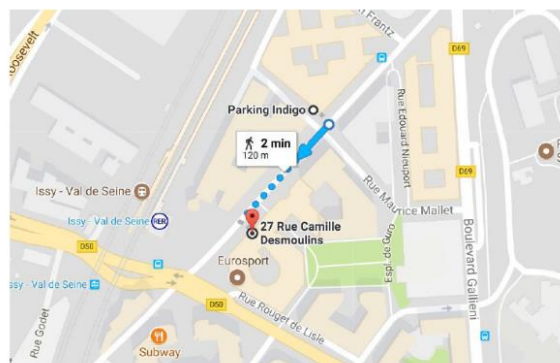
Accès courants:

- **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.

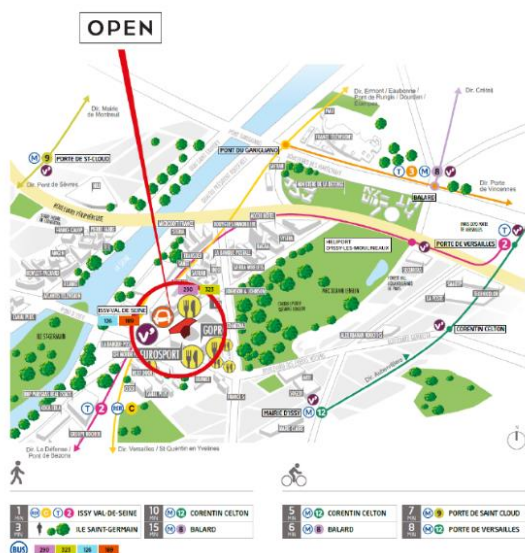
PARKING VISITEURS

VINCI INDIGO

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



TRANSPORTS EN COMMUN



Métro

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 29 juin 2018, 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 - CTS 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 29 juin 2018.

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 29 JUIN 2018**

Les documents sont consultables et téléchargeables sur le site de la Société :
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 Action. 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 29 juin 2018.

Fait à le 2018.

Signature

Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services :

C.T.S. 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.



Avis

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.