



## Informations sur les conventions réglementées

(en application des articles L.22-10-13 et R.22-10-17 du Code de commerce)

Le 7 janvier 2026, Covivio a annoncé avoir signé, avec des fonds gérés par Blue Owl Capital, un protocole d'investissement afin de constituer une joint-venture détenue à 51% par Covivio et 49% par Blue Owl, ayant vocation à détenir les trois sites de Thales à Vélizy-Meudon, et notamment le campus "Hélios 1" actuellement détenu en partenariat entre Covivio et Crédit Agricole Assurances au travers de la SCI Lenovilla (l' « **Opération** »).

Dans ce cadre, la SCI New Vélizy, filiale détenue directement et indirectement à 100% par Crédit Agricole Assurances, et la Holding Campus Hélios Vélizy, filiale détenue directement à 100% par Covivio, ont conclu le 29 décembre 2025, en présence de la SCI Lenovilla et de Covivio, un contrat de cession (le « **Contrat de Cession Lenovilla** ») portant sur (i) l'intégralité des parts sociales détenues par la SCI New Vélizy dans la SCI Lenovilla, représentant 49,9% du capital et des droits de vote de cette dernière (les « **Parts Cédées** ») et (ii) l'intégralité de la créance de prêt d'associé (en principal et intérêts) détenue par la SCI New Vélizy sur la SCI Lenovilla (le « **Prêt d'Associé New Vélizy** »).

Conformément aux dispositions de la charte interne du groupe Covivio sur les conventions réglementées et sur la procédure relative à l'évaluation des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales publiée sur le site internet de Covivio, le Contrat de Cession Lenovilla est susceptible d'entrer dans le champ d'application de l'article L. 225-38 du Code du commerce, dans la mesure où :

- il pourrait être considéré que cette convention a été conclue par personne interposée, la société Holding Campus Hélios Vélizy, actuellement sans activité propre, ayant été constituée par Covivio pour les besoins de l'Opération (étant toutefois précisé que l'entrée de Blue Owl au capital de Holding Campus Hélios Vélizy, à hauteur de 49% du capital et des droits de vote de celle-ci, est une condition suspensive à l'acquisition effective des Parts Cédées et du Prêt d'Associé New Vélizy par Holding Campus Hélios Vélizy) ; et
- Predica, filiale de Crédit Agricole Assurances, siège en qualité d'administrateur au sein du Conseil d'administration de Covivio.

Le Conseil d'administration, réuni le 20 novembre 2025, a approuvé et autorisé la signature du Contrat de Cession Lenovilla, et a notamment considéré qu'il permettait à Covivio de déployer la stratégie de rééquilibrage du patrimoine arrêtée par le Conseil d'administration, l'acquisition des Parts Cédées et du Prêt d'Associé New Vélizy conformément au Contrat de Cession Lenovilla étant une condition de l'Opération.

Le Contrat de Cession Lenovilla sera soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle appelée à délibérer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Principales modalités du Contrat de Cession Lenovilla :

- Le transfert de propriété des Parts Cédées et du Prêt d'Associé New Vélizy, par la SCI New Vélizy à la société Holding Campus Hélios Vélizy, interviendrait à la date, et sous réserve, de la réalisation de l'Opération (la « **Date de Réalisation** »), dont il est prévu qu'elle intervienne au cours du premier semestre 2026.
- Le Contrat de Cession Lenovilla prévoit le paiement, par la Holding Campus Hélios Vélizy à la SCI New Vélizy, à la Date de Réalisation :
  - d'un prix de cession provisoire des Parts Cédées, lequel sera déterminé par application de la formule de calcul du prix convenue entre les parties, sur la base d'une valeur conventionnelle de l'actif « Hélios 1 » arrêtée à 217 M€, et d'une situation comptable prévisionnelle de la SCI Lenovilla projetée à la Date de Réalisation ; et
  - des sommes (en principal et intérêts courus non échus) dues au titre du Prêt d'Associé New Vélizy à la Date de Réalisation.

Le prix définitif des Parts Cédées sera quant à lui déterminé après la Date de Réalisation, par application de la même formule de calcul du prix, sur la base de comptes de la SCI Lenovilla reflétant sa situation comptable à la Date de Réalisation. L'écart éventuel entre le prix provisoire et le prix définitif sera alors versé par la Holding Campus Hélios Vélizy à la SCI New Vélizy si le prix définitif est supérieur au prix provisoire, et par la SCI New Vélizy à la Holding Campus Hélios Vélizy dans le cas contraire.

Le Contrat de Cession Lenovilla s'inscrit dans le cadre de l'Opération, laquelle valorise les trois sites de Thales à Vélizy-Meudon à 503 M€.

Pour rappel, le résultat net part du groupe consolidé de Covivio est de 68,1 M€ au 31 décembre 2024 et de 341,4 M€ au 30 juin 2025.