

Covivio

Assemblée générale du 16 avril 2026

Vingtième, vingt et unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

KPMG S.A.
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris-La Défense cedex
S.A. au capital de € 5 497 100
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Covivio

Assemblée générale du 16 avril 2026

Vingtième, vingt et unième, vingt-deuxième, vingt-troisième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription

A l'Assemblée Générale de la société Covivio,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions, et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription (vingtième résolution) d'actions de votre société et/ou de valeurs mobilières (y compris des bons de souscription d'actions nouvelles ou existantes), donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de votre société, étant précisé que les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre par toute société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital en application de l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
 - émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public autre que celle visée au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (vingt et unième résolution) d'actions de votre société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de votre société, étant précisé que les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre par toute société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital en application de l'article L. 228-93 du Code de commerce ;

- émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public visées au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et dans la limite légale de 30 % du capital social par an (vingt-deuxième résolution), d'actions de votre société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de votre société, étant précisé que les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre par toute société dont votre société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital en application de l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
- émission, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (vingt-quatrième résolution), d'actions de votre société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de votre société, dans la limite de 10 % du capital de votre société tel qu'existant à la date de l'utilisation par le conseil d'administration de la présente délégation ;
- émission d'actions et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de votre société, existants ou à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à votre société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (vingt-cinquième résolution), dans la limite de 10 % du capital de votre société tel qu'existant à la date de l'utilisation par le conseil d'administration de la présente délégation.

Le montant nominal maximal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourront excéder :

- € 100 460 000 au titre de la vingtième résolution ;
- € 66 970 000 au titre de la vingt et unième résolution, étant précisé que (i) le montant nominal de toute augmentation du capital de votre société susceptible d'être réalisée en vertu de la présente délégation, si un délai de priorité a été conféré au bénéfice des actionnaires, s'imputera sur le montant du plafond applicable aux augmentations du capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les vingt-deuxième à vingt-cinquième résolutions, et (ii) le montant nominal ne peut excéder € 33 480 000 si aucun délai de priorité n'a été conféré au bénéfice des actionnaires, étant précisé que ce plafond est global avec les augmentations du capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les vingt-deuxième à vingt-cinquième résolutions ; et
- € 33 480 000 au titre de la vingt-deuxième résolution étant précisé que (i) ce plafond est global avec l'ensemble des augmentations du capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les vingt-troisième à vingt-cinquième résolutions, et (ii) s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, par la vingt-et-unième résolution, et viendra s'imputer sur le montant nominal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées en vertu du paragraphe (i) de la vingt-et-unième résolution (émission avec délai de priorité) ; et
- 10 % du capital de votre société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par votre conseil d'administration de la présente délégation), étant précisé que (i) ce plafond global avec l'ensemble des augmentations du capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les vingt-et-unième, vingt-deuxième et vingt-cinquième résolutions, et (ii) ce plafond viendra s'imputer sur le montant nominal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées en vertu du paragraphe (i) de la vingt-et-unième résolution (émission avec délai de priorité) ; et

- 10 % du capital de votre société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par votre conseil d'administration de la présente délégation), au titre des vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions.

Le montant nominal global des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de votre société immédiatement et/ou à terme susceptibles d'être émises ne pourra excéder un milliard d'euros (€ 1 000 000 000) au titre des vingtième, vingt-et-unième, vingt-deuxième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions, plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux vingtième, vingt-et-unième et vingt-deuxième résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce, si vous adoptez la vingt-troisième résolution.

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre des vingt et unième et vingt-deuxième résolutions.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des vingtième, vingt-quatrième et vingt-cinquième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les vingt et unième et vingt-deuxième résolutions.


Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre conseil d'administration en cas d'émission de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Paris-La Défense, le 17 mars 2026


Les Commissaires aux Comptes

KPMG S.A.


ERNST & YOUNG et Autres

Signed by:

BE260F01C0B945D...

Sandie Tzinmann

Signed by:


Jean-Roch Varon

Signed by:


Pierre Lejeune