

4.2. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 22 AVRIL 2020¹

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Mixte à l'effet de vous soumettre des projets de résolutions. Ce rapport a pour objectif de vous commenter ces projets, dont le texte complet vous est communiqué dans le document d'enregistrement universel de la société, qui sera déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

4.2.1. À titre ordinaire

Les 1^{re} à 19^e résolutions relèvent de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

4.2.1.1. Approbation des comptes annuels et consolidés, affectation du résultat, distribution d'un dividende et option pour le paiement du dividende en actions (1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e résolutions)

Les projets des 1^{re} et 2^e résolutions concernent l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019, arrêtés par le Conseil d'Administration le 13 février 2020, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Il vous est proposé, dans le cadre de la 3^e résolution, de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2019 d'un montant de 293.940.534,52 €, ainsi qu'à la distribution d'un dividende d'un montant unitaire de 4,80 € par action, en augmentation de + 4,3% par rapport à l'exercice 2018.

La 4^e résolution vous offre le choix de recevoir la totalité du dividende soit en numéraire, soit en actions.

Le prix d'émission des actions nouvelles, qui ne peut être inférieur à la valeur nominale des actions, serait égal à 90% de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de l'Assemblée Générale diminuée du montant du dividende net de 4,80 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du 29 avril 2020 au 18 mai 2020 inclus. Au-delà de cette date ou à défaut d'exercice de l'option, le dividende serait payé intégralement en numéraire. Les actions ainsi émises en paiement du dividende porteraient jouissance au 1^{er} janvier 2020 et donneraient droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures.

Au plan fiscal, les actionnaires ayant exercé l'option pour le paiement du dividende en actions seront imposés selon les mêmes modalités qu'en cas de paiement en numéraire.

Le dividende de l'exercice 2019 serait détaché de l'action le 27 avril 2020. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le 22 mai 2020.

4.2.1.2. Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce (5^e résolution)

La 5^e résolution a pour objet l'approbation (i) du rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, ainsi que (ii) des conventions réglementées conclues ou exécutées par la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions réglementées, figurant au paragraphe 4.4 du document d'enregistrement universel.

Les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et n'ayant pas encore été soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale sont détaillées ci-dessous :

- **Contrat d'apport en nature conclu le 21 février 2019 entre Covivio et Covivio Hotels**

Le traité d'apport définit les conditions et modalités de l'apport par Covivio Hotels à Covivio de (i) l'intégralité des parts sociales de la Société Civile Immobilière Ruhl-Côte d'Azur propriétaire des murs de l'hôtel Mercure et de l'hôtel Le Méridien à Nice (ci-après l'« Hôtel »), ainsi que (ii) d'une créance d'un montant de 10 500 000 € au titre d'un contrat de prêt intragroupe conclu en date du 1^{er} décembre 2015.

¹ Extrait du document d'enregistrement universel 2019

Ce contrat, dont la conclusion a été autorisée par le Conseil d'Administration le 20 février 2019, s'inscrit dans le cadre de la simplification de la gestion de l'Hôtel et permet un renforcement de Covivio au capital de Covivio Hotels.

S'agissant d'une convention conclue entre sociétés ayant des mandataires sociaux communs, il convient de l'approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

- **Conventions conclues le 26 avril 2019 dans le cadre du projet AlexanderPlatz**

Dans le cadre du projet mixte de développement de la Tour « D3 » sur Alexanderplatz à Berlin, le Conseil d'Administration a approuvé les 19 juillet 2018 et 20 février 2019 la conclusion des conventions suivantes qui permettent à Covivio de réaliser un investissement immobilier stratégique en termes de positionnement géographique et de potentiel de création de valeur :

- (i) Convention cadre (« *Framework Deed* ») conclue entre BRE/GH II Berlin II Investor GmbH, filiale indirecte de Covivio Hotels, et Covivio Alexanderplatz S.à.r.l, filiale de Covivio, afin de définir les conditions et modalités de la cession de la réserve foncière et des commerces existants ;
- (ii) Accord de voisinage (« *Neighbour Agreement* ») conclu entre BRE/GH II Berlin II Investor GmbH et Covivio Alexanderplatz S.à.r.l, afin de régir les relations de voisinage dans le cadre de la réalisation des travaux pour le projet, étant précisé que cet accord prévoit également le versement par Covivio Alexanderplatz S.à.r.l à BRE/GH II Berlin II Investor GmbH d'une indemnité de 26,5 M€ en dédommagement de la démolition intégrale de certains commerces et de la démolition partielle de Primark en 2022, dont le paiement devrait intervenir dans les 30 jours à compter du début de la démolition prévue en 2024 ;
- (iii) Contrat d'acquisition par Covivio Alexanderplatz S.à.r.l auprès de BRE/GH II Berlin II Investor GmbH de la réserve foncière et des commerces existants dans le cadre dudit projet.

Compte tenu des liens existant entre Covivio et Covivio Hotels, personnes indirectement intéressées ayant des mandataires sociaux communs, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

- **Protocole d'investissement conclu le 29 octobre 2019 entre Covivio et OPCI Predica Bureaux en présence de Predica et de la société 6 rue Fructidor, complété par un pacte d'associés conclu le 29 octobre 2019 entre Covivio et OPCI Predica Bureaux**

La signature de ce protocole et de ce pacte, qui ont pour objet de définir les conditions du partenariat et dont les principales modalités sont publiées sur le site internet de Covivio en application des articles L. 225-40-2 et R. 225-30-1 du Code de commerce, s'inscrit dans le cadre du redéveloppement et du partage d'un immeuble de bureaux de 31.000 m² situé à Saint-Ouen (Seine Saint Denis) détenu par la société 6 rue Fructidor et dont la livraison interviendra au cours du troisième trimestre 2021.

Ces conventions, dont la conclusion a été autorisée par le Conseil d'Administration le 23 juillet 2019, permettent à Covivio de réaliser, en partageant l'investissement et le risque associé, un ensemble immobilier unique dans un emplacement prime.

Ces conventions ont fait l'objet d'un rapport d'équité émis par un expert indépendant et mis à disposition des actionnaires sur le site de la société, à l'occasion de la présente Assemblée Générale.

S'agissant de conventions conclues entre la société et l'un de ses Administrateurs, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

- **Avenant n°3 au pacte d'associés du 18 juin 2015 conclu le 12 décembre 2019 entre Covivio et la société SCI DS Campus en présence de Predica et de la SCI Latécoère 2 dans le cadre du projet d'extension « DS Campus »**

Il est rappelé que, dans le cadre de la réalisation de l'extension de l'ensemble immobilier situé à Vélizy-Villacoublay, Covivio et la société DS Campus, filiale de Predica, ont conclu le 18 juin 2015 un pacte d'associés relatif à la société SCI Latécoère 2 dans le cadre du partage de l'actif immobilier, modifié les 24 juillet et 26 décembre 2017.

Cet avenant n°3, dont les principales modalités sont publiées sur le site internet de Covivio en application des articles L. 225-40-2 et R. 225-30-1 du Code de commerce, s'inscrit dans la réalisation du projet d'extension du campus de Dassault Systèmes via la construction d'un nouvel ensemble immobilier, assorti d'une prolongation de 10 ans des baux portant sur les actifs existants du campus.

La signature de cet avenant, autorisé par Conseil d'Administration le 17 octobre 2019, permet à Covivio de partager l'investissement relatif à cette extension et ainsi le risque associé, dans la continuité des accords existants.

S'agissant d'un avenant à une convention réglementée conclu entre la société et l'un de ses Administrateurs, il convient de l'approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

4.2.1.3. Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (6^e, 7^e, 8^e et 9^e résolutions)

En application des dispositions de l'article L. 225-37-2 II. du Code de commerce, le Conseil d'Administration vous propose, par le vote des **6^e, 7^e, 8^e et 9^e résolutions**, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'Administration (**6^e résolution**), au Directeur Général (**7^e résolution**), aux Directeurs Généraux Délégués (**8^e résolution**) ainsi qu'aux Administrateurs (**9^e résolution**) en raison de leur mandat pour l'exercice 2020.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de Covivio, arrêtée par le Conseil d'Administration le 13 février 2020 sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations, est décrite dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.2.1. du document d'enregistrement universel. Cette politique sera soumise chaque année au vote de l'Assemblée Générale et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération.

4.2.1.4. Approbation des informations mentionnées au I. de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce relatives à la rémunération versée et/ou attribuée aux mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (10^e résolution)

En application de l'article L. 225-100 II. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la **10^e résolution**, d'approuver les informations mentionnées au I. de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice écoulé, décrites dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.2.2. du document d'enregistrement universel.

4.2.1.5. Approbation des éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (11^e, 12^e, 13^e et 14^e résolutions)

En application de l'article L. 225-100 III. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote des **11^e, 12^e, 13^e et 14^e résolutions**, d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux, résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires le 17 avril 2019 par le vote des 8^e, 9^e et 10^e résolutions, étant précisé que le versement des éléments de rémunération variables ou exceptionnels sera conditionné à l'approbation par les actionnaires des éléments de rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux.

Les éléments de rémunération individuelle, présentés dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.2.3. du document d'enregistrement universel, sont relatifs à :

- Jean Laurent (**11^e résolution**)
- Christophe Kullmann (**12^e résolution**)
- Olivier Estève (**13^e résolution**) et
- Dominique Ozanne (**14^e résolution**).

4.2.1.6. Ratification de la cooptation d'Alix d'Ocagne en qualité d'Administratrice (15^e résolution)

Il vous est proposé, dans le cadre de la **15^e résolution**, de ratifier la cooptation par le Conseil d'Administration réuni le 13 février 2020 d'Alix d'Ocagne en qualité d'Administratrice, en remplacement de Delphine Benchetrit, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2022 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Diplômée en droit de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne et formée à l'Executive MBA d'HEC, Alix d'Ocagne a fait l'ensemble de sa carrière dans le notariat, en se spécialisant dans le domaine des transactions immobilières pour les grands comptes. Elle a travaillé pendant 25 ans, au sein de l'étude Cheuvreux, en tant que collaboratrice, associée, associée gérante et présidente. Elle a activement participé au développement de cette étude.

Alix d'Ocagne apportera au Conseil toute son expertise dans le domaine des transactions immobilières, ainsi que son expérience entrepreneuriale.

Le Conseil d'Administration, sur avis du Comité des Rémunérations et des Nominations, a examiné la situation d'Alix d'Ocagne au regard des règles du Code Afep-Medef actualisé en janvier 2020 définissant les critères d'indépendance des Administrateurs. Satisfaisant à l'ensemble des critères d'indépendance, le Conseil

d'Administration a estimé qu'Alix d'Ocagne pouvait être considérée comme Administratrice indépendante.

Le Conseil d'Administration a constaté que, si l'ensemble des **15^e à 18^e résolutions** est approuvé par l'Assemblée Générale, la proportion d'Administrateurs indépendants et le taux de féminisation seraient maintenus respectivement à 60% et 40%.

La fiche d'identité d'Alix d'Ocagne figure dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.1.1.2. du document d'enregistrement universel.

4.2.1.7. Renouvellement de mandat de deux Administratrices et d'un Administrateur (16^e, 17^e et 18^e résolutions)

Les mandats d'Administrateur de Christophe Kullmann (**16^e résolution**), et d'Administratrices de Patricia Savin (**17^e résolution**) et Catherine Soubie (**18^e résolution**), arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 22 avril 2020, vous serez invités au titre de la 16^e à la 18^e résolution à les renouveler dans leurs fonctions, pour une durée de quatre ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

- Christophe Kullmann, qui est également Directeur Général, continuera à être associé de manière encore plus directe à la stratégie de la société, dont il est responsable au même titre que les autres Administrateurs. Sur les quatre années de son mandat d'Administrateur, l'assiduité de Christophe Kullmann aux réunions du Conseil d'Administration s'établit à 97%.
- Patricia Savin, Administratrice indépendante, continuera à apporter une contribution précieuse aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise immobilière ainsi que sur les questions environnementales. Sur les quatre années de son mandat d'Administratrice, l'assiduité de Patricia Savin s'établit à 94% pour les réunions du Conseil d'Administration et à 100% pour celles du Comité d'Audit dont elle est membre.
- Catherine Soubie, également Administratrice indépendante et Présidente du Comité des Rémunérations et des Nominations, continuera à faire bénéficier la société de son expertise immobilière et financière et de son expérience au sein de sociétés cotées. Sur les quatre années de son mandat d'Administratrice, l'assiduité de Catherine Soubie s'établit à 100% tant pour les réunions du Conseil d'Administration que pour celles du Comité des Rémunérations et des Nominations.

Sous réserve de l'approbation de leur renouvellement, ils poursuivront ainsi leur engagement en continuant à contribuer activement à la qualité des débats et à l'administration pertinente de la Société.

Une notice biographique, la liste de l'ensemble de leurs mandats et fonctions exercés au cours des cinq derniers exercices, leur taux d'assiduité ainsi que le nombre d'actions qu'ils détiennent au 31 décembre 2019, figurent aux paragraphes 4.3.1.1.3. et 4.3.1.5.2. du document d'enregistrement universel.

4.2.1.8. Autorisation au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la société de ses propres actions (19^e résolution)

Au titre de la **19^e résolution**, il vous est proposé d'autoriser un programme de rachat d'actions. Les caractéristiques principales de ce programme seraient les suivantes :

- le nombre d'actions rachetées ne pourrait pas dépasser 10% des actions composant le capital social de la société
- le prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à 135 € par action (hors frais d'acquisition)
- le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 150 000 000 €
- ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période d'offre publique.

Le rachat par la société de ses propres actions aurait pour finalité :

- l'attribution d'actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la société et/ou des sociétés de son groupe
- la remise des actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société
- la remise en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport (dans la limite de 5% du capital)
- l'annulation totale ou partielle des actions, sous réserve de l'adoption de la **22^e résolution**
- l'animation d'un contrat de liquidité, étant précisé que, conformément à la loi, en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% du montant du capital social correspondrait au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation conférée par l'Assemblée Générale, et

- toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des Marchés Financiers ou tout autre objectif qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur, étant précisé que dans une telle hypothèse, la société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

Cette autorisation serait donnée au Conseil d'Administration pour une période de 18 mois à compter de l'Assemblée Générale du 22 avril 2020 et mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019.

La société publiera, préalablement à sa réalisation, un descriptif du programme dans la forme prévue à l'article 241-1 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

4.2.2. À titre extraordinaire

4.2.2.1. Approbation de modifications statutaires de la société (20^e résolution)

Par le vote de la **20^e résolution**, nous vous proposons de modifier :

- l'article 7 des statuts relatifs à la forme des actions et à l'identification des porteurs de titres afin de le mettre à jour des nouvelles dispositions de l'article L. 228-2 du Code de commerce en matière d'identification des porteurs de titres de créances négociables
- l'article 16 des statuts relatif aux pouvoirs du Conseil d'Administration afin de lui permettre de prendre certaines décisions relevant de ses attributions par consultation écrite dans les conditions prévues à l'article L. 225-37 du Code de commerce
- les articles 17 et 20 des statuts relatifs respectivement à la rémunération des Administrateurs et aux Censeurs, afin de supprimer la notion de « jetons de présence » à la suite de l'adoption le 22 mai 2019 de la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises, dite loi Pacte

4.2.2.2. Délégations financières à conférer au Conseil d'Administration (21^e à 27^e résolutions)

Vous serez appelés à consentir, en Assemblée Générale statuant à titre extraordinaire, certaines délégations financières à votre Conseil d'Administration et à autoriser ce dernier, dans les limites et conditions que vous fixerez, à décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, directement ou indirectement, au capital de la société.

Le Conseil d'Administration souhaite en effet continuer à disposer de moyens lui permettant, le cas échéant en faisant appel aux marchés, de réunir les moyens financiers nécessaires au développement de votre société.

Il vous est proposé de conférer au Conseil d'Administration les autorisations financières suivantes :

- **21^e résolution** : augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes
- **23^e résolution** : émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires
- **24^e résolution** : émission, par voie d'offre au public, d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, et pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire
- **25^e résolution** : émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société
- **26^e résolution** : émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
- **27^e résolution** : augmentation de capital réservée aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Covivio adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Vous serez également invités, au titre de la **22^e résolution**, à autoriser le Conseil d'Administration à réduire le capital social de la société par annulation d'actions acquises dans le cadre de programmes de rachat d'actions adoptés par la société.

En vous proposant de lui conférer ces délégations, le Conseil d'Administration tient à vous éclairer sur la portée des résolutions correspondantes soumises à votre approbation.

Conformément à la réglementation applicable, le Conseil d'Administration établira le cas échéant un rapport complémentaire lors de l'utilisation de ces délégations financières, dans lequel seront notamment mentionnées :

- l'incidence de l'émission sur la situation des titulaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital (en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres) et
- l'incidence théorique de ladite émission sur la valeur boursière de l'action de la société.

Les Commissaires aux comptes de la société établiront leurs propres rapports sur les délégations financières, qui seront mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

4.2.2.2.1. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (21^e résolution)

Vous serez invités, au titre de la **21^e résolution**, à vous prononcer sur l'autorisation à donner à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

Cette délégation de compétence permettrait à votre Conseil d'Administration de décider une ou plusieurs augmentations de capital, à concurrence d'un montant nominal maximum de 26 000 000 € (hors ajustements pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions), représentant environ 10% du capital social. Ce plafond serait fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières susceptibles d'être autorisées au titre des **23^e à 27^e résolutions**.

Cette délégation ne pourrait pas être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

Cette délégation, qui serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 22 avril 2020, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019.

4.2.2.2.2. Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la société par voie d'annulation d'actions (22^e résolution)

Corrélativement à l'autorisation donnée à la société d'opérer sur ses propres titres dans le cadre de la **19^e résolution**, il vous est proposé, au titre de la **22^e résolution**, d'autoriser le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à annuler les actions acquises par la société dans le cadre de l'autorisation du programme de rachat d'actions de la société présentée à la **19^e résolution**, ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale.

Conformément aux dispositions légales, les actions ne pourraient être annulées que dans la limite de 10% du capital de la société par période de 24 mois.

En conséquence, vous serez invités à autoriser le Conseil d'Administration à réduire le capital social dans les conditions légales.

Cette autorisation, qui serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de l'Assemblée Générale du 22 avril 2020, mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019.

4.2.2.2.3. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (23^e résolution)

Il vous est proposé, au titre de la **23^e résolution**, de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour procéder à l'émission d'actions de la société et/ou de valeurs mobilières (y compris des bons de souscription d'actions nouvelles ou existantes) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la société, d'une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% ou d'une société détenant directement ou indirectement plus de 50% des actions de la société, émises à titre gratuit ou onéreux, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le Conseil d'Administration pourrait utiliser cette délégation afin de disposer, au moment opportun, des fonds nécessaires au développement de l'activité de la société.

Les actionnaires auraient, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation. Dans l'hypothèse d'un accès à terme à des actions de la société – c'est-à-dire par émission de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens à des actions de la société – l'approbation de cette résolution emporterait de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription des actions auxquelles ces valeurs mobilières donneraient droit.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées serait fixé à 65 000 000 €, représentant environ 25% du capital social. Ce montant serait autonome et distinct des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les **21^e et 24^e à 27^e résolutions**.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société susceptibles d'être émises ne pourrait excéder un montant total de 750 000 000 €. Ce montant constituerait en outre un plafond nominal global pour les émissions de valeurs mobilières réalisées en vertu des **23^e à 26^e résolutions**.

Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société serait déterminé par le Conseil d'Administration le jour de la mise en œuvre, le cas échéant, de la présente délégation, en respectant les règles légales et réglementaires.

Cette délégation ne pourrait pas être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 22 avril 2020, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019.

4.2.2.2.4. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions de la société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire (24^e résolution)

Le Conseil d'Administration peut être conduit, dans l'intérêt de votre société et de ses actionnaires, pour saisir les opportunités offertes par les marchés financiers, à procéder à de telles émissions sans que puisse s'exercer le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Aussi, votre Conseil d'Administration vous demande, par le vote de la **24^e résolution**, de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, votre compétence en matière d'émission par offre au public, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la société et/ou de valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la société, d'une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% ou d'une société détenant directement ou indirectement plus de 50% des actions de la société.

Votre décision emporterait renonciation à votre droit préférentiel de souscription aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières qui seraient émis sur le fondement de cette délégation, étant précisé que la présente délégation de compétence emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

Nous vous précisons que le Conseil d'Administration aurait l'obligation de conférer au bénéfice des actionnaires un délai de priorité de souscription pendant un délai de trois (3) jours de bourse minimum, sur les seules émissions d'actions par voie d'offre au public qui seraient mises en œuvre par le Conseil d'Administration conformément aux articles L. 225-135, 5^e alinéa, et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de titres autres que des actions.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital de la société susceptibles d'être réalisées à terme, en vertu de cette délégation, ne pourrait excéder 26 000 000 € représentant environ 10% du capital social, et serait autonome et distinct des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les **21^e, 23^e, et 25^e à 27^e résolutions**.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la **23^e résolution**.

Le prix d'émission des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société serait déterminé par le Conseil d'Administration le jour de la mise en œuvre, le cas échéant, de la présente délégation, en respectant les règles légales et réglementaires.

Cette délégation ne pourrait pas être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 22 avril 2020, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019.

4.2.2.2.5. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société (25^e résolution)

Il vous est proposé, au titre de la **25^e résolution** soumise à votre approbation, de vous prononcer sur la délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société, en France ou à l'étranger, à l'émission d'actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la société qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, étant précisé que la présente délégation de compétence emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme ne pourrait excéder 10% du capital de la société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'Administration de la présente délégation), étant précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des **25^e et 26^e résolutions** ne pourrait excéder 10% du capital de la société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la **25^e résolution et à la 26^e résolution**.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la **23^e résolution**.

Le Conseil d'Administration aurait à déterminer, lors de chaque offre, la nature et les caractéristiques des actions à émettre. Le montant de l'augmentation de capital dépendrait du résultat de l'offre et du nombre de titres visés par l'offre présentés à l'échange, compte tenu des parités arrêtées et des actions émises.

Cette délégation ne pourrait pas être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

Elle serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 22 avril 2020 à laquelle vous êtes convoqués et mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019.

4.2.2.2.6. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (26^e résolution)

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 225-147, 6^e alinéa du Code de commerce, il vous est proposé, au titre de la **26^e résolution**, de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, consentis à la société, lorsque l'article L. 225-148 du Code de commerce n'est pas applicable.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital de la société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de cette délégation, serait fixé à 10% du capital de la société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'Administration de la présente délégation), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu aux **25^e et 26^e résolutions**.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la **23^e résolution**.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la société au profit des porteurs des titres de capital ou valeurs mobilières, objet des apports en nature, étant précisé que la présente délégation de compétence emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

Cette délégation ne pourrait pas être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la société.

Le Conseil d'Administration sera notamment amené à statuer sur le rapport du ou des commissaires aux apports qui seraient désignés, à fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, à constater le nombre de titres émis en rémunération des apports, et à déterminer les dates et conditions d'émission des actions et/ou des valeurs donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société et évaluer les apports.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 22 avril 2020, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019.

4.2.2.2.7. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Covivio adhérent à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (27^e résolution)

Il vous sera demandé, au titre de la **27^e résolution**, de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence pour décider d'augmenter le capital social dans le cadre des dispositions du Code de commerce et du Code du travail relatives aux émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la société réservées aux salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise ou de groupe de la société et/ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail.

Cette délégation de compétence serait conférée pour un montant nominal maximum d'augmentation de capital de la société, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation (y compris par incorporation de réserves, bénéfices ou primes) de 500 000 € représentant 0,20% du capital social, fixé indépendamment du nominal des actions de la société à émettre éventuellement au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions. Ce plafond serait indépendant de toute autre délégation autorisée par l'Assemblée Générale.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la société au profit desdits salariés.

Le prix de souscription des actions et la décote offerte seraient fixés par le Conseil d'Administration dans les conditions de l'article L. 3332-19 du Code du Travail étant entendu que la décote offerte ne pourrait excéder 30% de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 40% de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan serait supérieure ou égale à dix ans, étant précisé que le Conseil d'Administration pourrait également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres.

Le Conseil d'Administration pourrait prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourrait pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renonceraient à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale du 22 avril 2020, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019.

4.2.2.3. Pouvoirs pour formalités (28^e résolution)

La **28^e résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'Assemblée Générale.

Nous pensons que cet ensemble d'opérations est, dans ces conditions, opportun et nous vous demandons de bien vouloir approuver les résolutions qui vous seront présentées.

Le Conseil d'Administration