

5.2 Rapport du Conseil d'Administration sur le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023¹

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée générale mixte à l'effet de vous soumettre 31 projets de résolutions. Ce rapport a pour objectif de 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 (l'« AMF ») et mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

5.2.1 À titre ordinaire

Les 1^{re} à 22^e résolutions relèvent de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire.

5.2.1.1 Approbation des comptes sociaux 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 sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022, arrêtés par le Conseil d'Administration le 21 février 2023, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce. Les comptes sociaux et consolidés, qui figurent dans le document d'enregistrement universel, font ressortir respectivement un bénéfice net de 282 953 806,34 € et un résultat net part du groupe de 620 694 K€.

Il vous est proposé, dans le cadre de la 3^e résolution, d'approuver l'affectation du résultat de l'exercice 2022 et la distribution d'un dividende d'un montant de 3,75 € par action. Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 21 février 2023, soit 94 786 096 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 355 447 860 €.

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 3,75 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du mercredi 26 avril 2023 au mercredi 10 mai 2023 inclus, étant précisé que, compte tenu de contraintes d'ordre technique relatives à l'exécution des ordres, les options des actionnaires au nominatif pur pour le paiement du dividende en actions devront être réceptionnées au plus tard le lundi 8 mai 2023 pour les réponses adressées par voie postale et le mardi 9 mai 2023 (17h30) pour celles apportées via Sharinbox, le site internet mis à disposition par Société Générale et accessible à l'adresse www.sharinbox.societegenerale.com. Au-delà de ces dates 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 courante 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 2022 serait détaché de l'action le lundi 24 avril 2023. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le jeudi 1^{er} juin 2023.

5.2.1.2 Approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants 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 2022. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions réglementées figurant au paragraphe 5.4 du document d'enregistrement universel.

Les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et n'ayant pas encore été soumises à l'approbation de l'Assemblée générale², sont détaillées ci-dessous. Leurs principales modalités sont publiées, en application des articles L. 22-10-13 et R. 22-10-17 du Code de commerce, sur le site Internet de Covivio dans la rubrique dédiée à l'Assemblée générale.

¹ Extrait du document d'enregistrement universel 2022.

² Il est rappelé que le protocole d'accord conclu le 25 janvier 2022 entre Covivio et Indigo Infra SAS sur les principes de collaboration générale entre Covivio et le groupe Indigo, autorisé par le Conseil d'Administration le 20 avril 2021 et ayant pour objet de fixer les modalités selon lesquelles Covivio s'engage à examiner les solutions d'exploitation de parkings et de mobilité douce sur certains de ses sites, a été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022. Il s'inscrit dans le cadre de la cession par Covivio à Indigo Infra SAS du reliquat de son activité de parkings réalisée le 25 janvier 2022.

Ces conventions réglementées s'inscrivent dans le cadre du projet de développement à Alexanderplatz à Berlin (Allemagne), d'un ensemble immobilier d'environ 60 000 m² à usage mixte de bureaux, commerces et logements détenu par la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. (le « **Projet** »).

▪ **Avenant n°1 au pacte d'associés du 8 juin 2021 conclu entre Covivio, MMA IARD et Generali Vie, en présence de Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. (l'« Avenant n°1 »)**

L'Avenant n°1, conclu le 29 juillet 2022, a pour objet principal de prendre en compte la modification des termes et conditions apportés au financement du Projet donnant lieu à une augmentation des apports de fonds propres par les associés de la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l.

▪ **Avenant n°2 au pacte d'associés du 8 juin 2021 conclu entre Covivio, MMA IARD et Generali Vie, en présence de Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. (l'« Avenant n°2 »)**

L'Avenant n°2, conclu le 14 octobre 2022, a pour objet principal de prendre en compte les modifications convenues entre les parties des termes et conditions du Projet et portant notamment sur (i) le contrat de promotion immobilière, (ii) le refinancement du Projet et (iii) les contrats de prestations de services conclus par la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. avec le groupe Covivio.

La conclusion de l'Avenant n°1 et de l'Avenant n°2 a été autorisée par le Conseil d'Administration le 21 juillet 2022.

↳ Le Conseil d'Administration a considéré que l'Avenant n°1 et l'Avenant n°2 permettent à Covivio de poursuivre la mise en œuvre du Projet, un investissement immobilier stratégique en termes de positionnement géographique et de potentiel de création de valeur.

S'agissant d'avenants à une convention réglementée et compte tenu du mandat d'Administrateur de Covéa Coopérations au sein du Conseil d'Administration de Covivio, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

5.2.1.3 Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à la rémunération versée et/ou attribuée aux mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (6^e résolution)

En application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la 6^e résolution, d'approuver les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. 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 (*Say on Pay ex-post* dit « global »), décrites dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.2 du document d'enregistrement universel.

5.2.1.4 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 2022 (7^e, 8^e, 9^e et 10^e résolutions)

En application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote des 7^e, 8^e, 9^e et 10^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 2022 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux (*Say on Pay ex-post* dit « individuel »), résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée générale mixte des actionnaires le 21 avril 2022, 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 5.3.4.3 du document d'enregistrement universel, sont relatifs à :

- Jean Laurent, Président du Conseil d'Administration jusqu'au 21 juillet 2022 (7^e résolution)
- Jean-Luc Biamonti, Président du Conseil d'Administration à compter du 21 juillet 2022 (8^e résolution)
- Christophe Kullmann, Directeur Général (9^e résolution) et
- Olivier Estève, Directeur Général Délégué (10^e résolution).

5.2.1.5 Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (11^e, 12^e, 13^e et 14^e résolutions)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, le Conseil d'Administration vous propose, par le vote des 11^e, 12^e, 13^e et 14^e résolutions, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'Administration (11^e résolution), au Directeur Général (12^e résolution), au Directeur Général Délégué (13^e résolution) ainsi qu'aux Administrateurs (14^e résolution) en raison de leur mandat pour l'exercice 2023.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de Covivio, arrêtée par le Conseil d'Administration 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 5.3.4.1 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.

5.2.1.6 Ratification de la cooptation de la société Delfin S.à.r.l. en qualité d'Administrateur (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 21 juillet 2022 de la société Delfin S.à.r.l., représentée par Giovanni Giallombardo, en remplacement de Leonardo Del Vecchio décédé le 27 juin 2022, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Le groupe Delfin détient 27,18% du capital et des droits de vote de Covivio.



Giovanni Giallombardo, 67 ans

Après avoir étudié l'Économie à l'École européenne de Luxembourg et obtenu un diplôme en Sciences économiques et commerciales de l'Université de Florence, Giovanni Giallombardo a effectué l'essentiel de sa carrière dans le secteur de la finance. Il a en particulier rejoint la branche luxembourgeoise de UniCredit en 2001, où il occupait en dernier lieu les fonctions de Directeur Général et Senior vice-président. Giovanni Giallombardo est aujourd'hui administrateur de la holding Delfin et Président du Conseil d'Administration de LuxairGroup.

Les fiches d'identité de la société Delfin S.à.r.l. et de Giovanni Giallombardo figurent dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.2.1.3 du document d'enregistrement universel.

5.2.1.7 Renouvellement de mandats de cinq Administrateurs (16^e, 17^e, 18^e, 19^e et 20^e résolutions)

Les mandats d'Administrateur de Jean-Luc Biamonti (16^e résolution), de Christian Delaire (17^e résolution), d'Olivier Piani (18^e résolution) et des sociétés Covéa Coopérations, représentée au Conseil d'Administration par Olivier Le Borgne (19^e résolution) et Delfin S.à.r.l., représentée au Conseil d'Administration par Giovanni Giallombardo (20^e résolution), arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023, vous serez invités au titre de la 16^e à la 20^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 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

- Jean-Luc Biamonti, Administrateur nommé le 31 janvier 2011 et Président du Conseil d'Administration depuis le 21 juillet 2022, continuera à faire bénéficier le Conseil d'Administration de ses expertises immobilière, hôtelière, stratégique et bancaire, et de sa solide expérience au sein de sociétés cotées. Sur les deux années de son mandat d'Administrateur³, l'assiduité de Jean-Luc Biamonti s'établit à 100%.
- Christian Delaire, Administrateur indépendant nommé le 17 avril 2019, continuera à faire bénéficier le Conseil d'Administration de sa forte expertise immobilière et financière, et de son expérience au sein de sociétés cotées étrangères. Sur la durée de son mandat d'Administrateur, l'assiduité de Christian Delaire s'établit à 100%.
- Olivier Piani, Administrateur indépendant nommé le 17 avril 2019, continuera également à faire bénéficier le Conseil d'Administration de sa forte expertise immobilière et de son expérience au sein de sociétés cotées étrangères. Sur la durée de son mandat d'Administrateur, l'assiduité d'Olivier Piani s'établit à 100%.
- Sous réserve de l'approbation de la 19^e résolution, la société Covéa Coopérations (filiale du groupe Covéa détenant 7,17% du capital et des droits de vote de Covivio) restera représentée au Conseil d'Administration par Olivier Le Borgne. Il continuera à apporter une contribution précieuse aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise financière et immobilière et son expérience dans des postes de direction. Depuis sa nomination le 1^{er} décembre 2020 en tant que représentant permanent, l'assiduité d'Olivier Le Borgne s'établit à 100%.
- Sous réserve de l'approbation de la 20^e résolution, la société Delfin S.à.r.l., cooptée par le Conseil d'Administration le 21 juillet 2022, restera représentée au Conseil d'Administration par Giovanni Giallombardo. Il continuera à apporter une contribution active aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise dans le secteur de la finance et sa solide expérience en matière de gouvernance d'entreprise. Depuis sa nomination le 21 juillet 2022 en tant que représentant permanent, l'assiduité de Giovanni Giallombardo s'établit à 100%.

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 2022, figurent au paragraphe 5.3.2.1.3 du document d'enregistrement universel.

Le Conseil d'Administration a constaté que si l'ensemble des 16^e à 20^e résolutions est approuvé par l'Assemblée générale, la proportion d'Administrateurs indépendants et le taux de féminisation seraient maintenus respectivement à 50% et 43%.

5.2.1.8 Autorisation accordée au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la société de ses propres actions (21^e résolution)

Au titre de la 21^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 500 000 000 €
- ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période d'offre publique.

³ Jean-Luc Biamonti ayant été nommé membre du Conseil d'Administration de la société le 31 janvier 2011, son mandat d'Administrateur a été renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021 pour une durée de deux ans.

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 24^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'AMF 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 20 avril 2023 et mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022.

La société publiera, préalablement à sa réalisation, un descriptif du programme dans la forme prévue à l'article 241-2 du Règlement général de l'AMF.

5.2.1.9 Avis consultatif sur la stratégie climatique de la société et ses objectifs à horizon 2030 (22^e résolution)

Au titre de la 22^e résolution, votre Conseil d'Administration a souhaité consulter l'Assemblée générale des actionnaires sur les grands axes de la stratégie climatique de la société et de son groupe, ainsi que sur les objectifs qu'elle s'est fixés en la matière à horizon 2030, qui sont décrits en section 3.3 du document d'enregistrement universel de la société.

Ce vote, à caractère consultatif, s'inscrit dans une logique de dialogue avec les actionnaires auquel votre Conseil d'Administration est particulièrement attaché et a pour objet de les associer à l'orientation stratégique qu'il a définie en matière climatique, en leur permettant d'affirmer, s'ils le souhaitent, leur adhésion à cette dernière. Ainsi, ce vote n'aura pas de caractère contraignant tant pour les actionnaires – à qui il n'est pas demandé de prendre la responsabilité de la stratégie climatique de la société, qui incombe au Conseil d'Administration et à la direction générale – que pour la société dont l'intention est, en tout état de cause, de déployer une démarche climatique ambitieuse dans tous ses métiers.

Le Conseil d'Administration espère naturellement que cette orientation stratégique, qui engage l'action de la société et de son groupe, sera soutenue et donc partagée par les actionnaires de la société.

Dans l'hypothèse où la présente résolution ne serait pas adoptée par les actionnaires, la société mettrait en œuvre tous les moyens à sa disposition pour échanger et recueillir auprès de ses actionnaires des informations sur les raisons les ayant conduits, le cas échéant, à ne pas soutenir le projet de résolution proposé, informerait ses actionnaires du résultat de cette démarche et présenterait les mesures envisagées pour en tenir compte.

Votre Conseil d'Administration envisage de renouveler cette consultation des actionnaires au moins tous les quatre ans jusqu'à l'issue du plan climat à horizon 2030, ou le cas échéant, à intervalles plus réguliers en fonction des nouveautés à partager sur ce dernier, étant précisé qu'il sera rendu compte chaque année à l'Assemblée générale de l'avancement des objectifs de la stratégie climatique et des principales actions réalisées.

De façon plus générale, la stratégie du groupe en matière de responsabilité sociale et environnementale (RSE) est décrite en détail au chapitre 3 du document d'enregistrement universel de la société.

5.2.2 À titre extraordinaire

5.2.2.1 Délégations financières à conférer au Conseil d'Administration (23^e à 29^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 dans le domaine des augmentations de capital :

- 23^e résolution : augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 25^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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 26^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 octroyé à leur bénéfice (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)

- 27^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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 28^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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 29^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 24^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.

5.2.2.1.1 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (23^e résolution)

Vous serez invités, au titre de la 23^e résolution, à déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence 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 28 400 000 € (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 donnant accès au capital de la société susceptibles d'être autorisées au titre des 25^e à 29^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 mixte du 20 avril 2023, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022.

5.2.2.1.2 Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la société par voie d'annulation d'actions (24^e résolution)

Corrélativement à l'autorisation donnée à la société d'opérer sur ses propres titres dans le cadre de la 21^e résolution, il vous est proposé, au titre de la 24^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 21^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 mixte du 20 avril 2023, mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022.

5.2.2.1.3 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 (25^e résolution)

Il vous est proposé, au titre de la 25^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 aux actions auquel ces valeurs mobilières donneraient droit.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme serait fixé à 71 000 000 €, 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 23^e et 26^e à 29^e résolutions.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société immédiatement et/ou à terme, 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 représentatives de créances réalisées en vertu de la présente délégation et des 26^e à 28^e résolutions, plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances.

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 mixte du 20 avril 2023, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022.

5.2.2.1.4 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 octroyé à leur bénéfice (26^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 26^e résolution, de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, votre compétence en matière d'émission par offre au public (y compris les offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier), sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la société et/ou de valeurs mobilières 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/ou valeurs mobilières qui seraient émises 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. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de valeurs mobilières autres que des actions.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital de la société susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme, en vertu de cette délégation, ne pourrait excéder 28 400 000 € représentant environ 10% du capital social, étant précisé que (i) le montant nominal de toute augmentation de capital de la société susceptible d'être réalisée, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires s'imputerait sur le montant du plafond applicable aux augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 27^e et 28^e résolutions, et (ii) dans tous les autres cas ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 23^e, 25^e et 27^e à 29^e résolutions.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises, ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la 25^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 mixte du 20 avril 2023, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022.

5.2.2.1.5 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 (27^e résolution)

Il vous est proposé, au titre de la 27^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 de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions et/ou aux valeurs mobilières 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 maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement 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 27^e et 28^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 27^e résolution, à la 28^e résolution, et s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, à la 26^e résolution.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises, ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la 25^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 mixte du 20 avril 2023 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 21 avril 2022.

5.2.2.1.6 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 (28^e résolution)

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 22-10-53 du Code de commerce, il vous est proposé, au titre de la 28^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. 22-10-54 du Code de commerce n'est pas applicable.

Le montant nominal maximal 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 27^e et 28^e résolutions et, s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, à la 26^e résolution.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises, ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la 25^e résolution.

Il vous sera demandé de prendre acte de l'absence de votre droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières émises, celles-ci ayant exclusivement vocation à rémunérer 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 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 mixte du 20 avril 2023, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022.

5.2.2.1.7 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 adhérant à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (29^e résolution)

Il vous sera demandé, au titre de la 29^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 maximal d'augmentation de capital de la société, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation, de 500 000 € représentant 0,18% 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 et/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 mixte du 20 avril 2023, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022.

5.2.2.2 Modification statutaire de la société (30^e résolution)

Par le vote de la 30^e résolution, nous vous proposons de modifier l'article 8 des statuts relatif aux franchissement de seuils, afin notamment d'intégrer explicitement dans le calcul des seuils statutaires les cas d'assimilation prévus à l'article L. 233-9 du Code de commerce applicable en matière de seuils légaux, et harmoniser ainsi les modalités de calcul des seuils légaux et statutaires. Il serait ainsi prévu que, pour la détermination des seuils en capital et en droits de vote dont le franchissement est à déclarer au titre du présent article, il soit fait sans ambiguïté application des cas d'assimilation et modalités de calcul prévus aux articles L. 233-7 et L. 233-9 du Code de commerce et des dispositions des articles 223-11 et suivants du règlement général de l'AMF.

5.2.2.3 Pouvoirs pour formalités (31^e résolution)

La 31^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