

Paris, le 12 mai 2021



Compte-rendu de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires réunie le 20 avril 2021

L'Assemblée Générale Mixte de Covivio (« **Covivio** » ou également la « **Société** ») s'est tenue à huis clos, sans que les actionnaires et les autres personnes ayant le droit d'y assister ne soient présents physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle, le mardi 20 avril 2021 à 10 heures 30, au siège de sa direction administrative, 30 avenue Kléber à Paris (75116), sous la présidence de Jean Laurent, Président du Conseil d'administration.

Jean Laurent a procédé aux formalités d'usage d'ouverture de la séance, notamment à la constitution du bureau en désignant, conformément au communiqué de presse publié le 1^{er} avril 2021, la société Aterno, représentée par Madame Federica Agnese, et la société Predica, représentée par Monsieur Emmanuel Chabas, en qualité de scrutateurs, ainsi que Yves Marque, Secrétaire Général, en qualité de secrétaire de l'Assemblée Générale.

Les actionnaires ont été invités à suivre la retransmission vidéo de l'Assemblée Générale en direct et en différé sur le site Internet de la Société.

Afin de maintenir le dialogue actionnarial auquel Covivio est particulièrement attachée, la Société a organisé une séance de questions-réponses au cours de l'Assemblée Générale permettant aux actionnaires de poser des questions par écrit sur le webcast de diffusion dès l'ouverture de la séance.

Sur les 94 579 481 actions composant le capital social, actions autodétenues comprises, les 1 887 actionnaires représentés par le Président de séance ou ayant voté par correspondance possédant 75 859 524 actions au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire représentant 75 859 524 droits de vote, soit un quorum de 80,42%, ont adopté l'ensemble des résolutions présentées en Assemblée Générale Ordinaire.

Sur les 94 579 481 actions composant le capital social, actions autodétenues comprises, les 1 895 actionnaires représentés par le Président de séance ou ayant voté par correspondance possédant 75 857 901 actions au titre de l'Assemblée Générale Extraordinaire représentant 75 857 901 droits de vote, soit un quorum de 80,42%, ont adopté l'ensemble des résolutions présentées en Assemblée Générale Extraordinaire.

Au cours de la séance, Christophe Kullmann, Directeur Général, et Tugdual Millet, Directeur Financier, ont fait une présentation synthétique des éléments du rapport de gestion du Conseil d'administration.

Après avoir exposé le positionnement stratégique de la Société, assis sur un portefeuille d'actifs diversifiés centré sur les grandes métropoles européennes et valorisé à 25,7 Md€ (17,1 Md€ Part du Groupe), et rappelé la solidité et la stabilité de l'actionnariat de Covivio, Christophe Kullmann a commenté l'activité de la Société en 2020, caractérisée par une rotation active du patrimoine et un bilan maîtrisé malgré la crise.

Tugdual Millet a commenté l'activité locative et les résultats financiers qui témoignent de performances solides tant financières qu'opérationnelles, grâce à un patrimoine prime et diversifié. Il a ensuite présenté la proposition de distribution d'un dividende de 3,60 €/action et la fiscalité qui y est attachée, puis a conclu sur les guidances 2021.

Après avoir souligné les difficultés liées à la crise sanitaire et leurs impacts économiques, Jean Laurent a salué la résistance de Covivio dans ce contexte très difficile. Il a ensuite commenté les aspects essentiels du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et plus précisément l'évolution de la composition du Conseil fin 2020, à la suite de la désignation des nouveaux représentants permanents des sociétés ACM Vie (Stéphanie de Kerdrel en remplacement de Catherine Allonas-Barthe) et Covéa Coopérations (Olivier Le Borgne en remplacement de Laurent Tollié). Il a enfin souligné la qualité de la politique de gestion des risques déployée au sein du groupe au regard du contexte actuel.

Yves Marque a ensuite rendu compte des objectifs de la politique de responsabilité sociale et environnementale (RSE) de la Société et de leur avancement sur l'exercice écoulé. Après avoir salué les différentes notations de cette politique RSE par les agences de notation extra-financières, il a présenté la politique de rémunération des mandataires sociaux et leur rémunération sur l'année 2020¹ dans le cadre du vote sur le « Say-on-Pay » ex-ante et ex-post soumis à l'approbation des actionnaires.

A l'issue de cet exposé, les actionnaires ont entendu les conclusions présentées sous format vidéo par Anne Herbein, représentant le collège des commissaires aux comptes, de leurs rapports annuels établis dans le cadre de la clôture des comptes au 31 décembre 2020 et des résolutions présentées en Assemblée Générale.

Jean Laurent a rappelé qu'en complément de la faculté de poser des questions écrites à la Société en application des dispositions de l'article L. 225-108 alinéa 3 du Code de commerce, les actionnaires ont été invités, dans le contexte d'épidémie de Covid-19 et de tenue de l'Assemblée Générale à huis clos, à adresser leurs questions, posées traditionnellement lors des débats en séance, par courrier électronique jusqu'au vendredi 16 avril 2021 à 15 heures (heure de Paris). Après avoir précisé qu'aucune question écrite d'actionnaire n'a été adressée à la Société, il a proposé de répondre aux questions des actionnaires posées par écrit sur le webcast de diffusion de l'Assemblée Générale.

La synthèse des débats est présentée ci-après :

Un premier actionnaire souhaiterait savoir dans quel délai les performances hôtelières retrouveront leur niveau de 2019.

Christophe Kullmann indique qu'il est aujourd'hui encore délicat de faire des pronostics, alors que les mesures de restrictions sanitaires sont encore en place dans beaucoup de pays. Il précise cependant qu'à la levée des restrictions, la reprise était forte l'été dernier, en France notamment et dans le sud de l'Europe. Il ajoute que, dans les pays où la clientèle est essentiellement domestique et loisir, la reprise devrait revenir rapidement, et les performances hôtelières du groupe devraient retrouver dès 2023 un niveau proche de 2019 si la crise sanitaire prend fin.

Un second actionnaire s'interroge sur l'avenir du marché des bureaux avec l'arrivée des nouvelles pratiques liées au télétravail et le besoin des entreprises de réduire leurs coûts.

Christophe Kullmann indique que la crise actuelle amplifie des tendances que Covivio avait déjà anticipées, et notamment la mise en place du télétravail, qui a été renforcé durant la crise sanitaire et qui sera renforcé à l'issue de celle-ci. Il ajoute que le renforcement dans les zones centrales des grandes métropoles européennes, le développement d'immeubles neufs répondant à des nouveaux standards en termes de qualités techniques et environnementales, et le développement d'une offre de services associés complète constituent les principaux piliers de la stratégie bureaux de Covivio que la Société entend continuer à développer pour l'avenir.

Un troisième actionnaire revient sur la création du Comité des Parties Prenantes annoncée en 2019 au sein de Covivio, et souhaiterait connaître l'avancée de sa constitution et de ses travaux.

Jean Laurent indique que ce Comité a pour objectifs de suivre et renouveler des engagements pris en lien avec la Raison d'Être de Covivio, et de porter une réflexion long terme sur les enjeux futurs du

¹ Il est précisé que la présentation PowerPoint de l'Assemblée Générale comporte en page 48 une erreur matérielle sur le montant de la rémunération fixe de Dominique Ozanne, qui est mentionné à 360 K€. Il convient de lire un montant fixe de 393 K€ conformément aux données publiées dans le document d'enregistrement universel relatif à l'exercice 2020 et dans le livret de convocation.

groupe et leur prise en compte dans la stratégie de la Société. Créé en 2020, il est composé de Bertrand de Feydeau (Président du Comité, Président de la Fondation Palladio et de la Fondation des Bernardins), Sonia Lavadinho (Directrice Fondatrice de Bfluid), Jean-Paul Viguié (Architecte & urbaniste), Siegrid Henry (Conseillère du haut-commissaire à l'emploi et à l'engagement des entreprises, auprès du Ministère du Travail), Stephan de Faÿ (Directeur Général de Grand Paris Aménagement) et Patricia Savin (Avocate, Présidente de l'association Orée, Administratrice indépendante de Covivio). Ces personnalités sont chargées, auprès du Président du Conseil d'Administration et du Directeur Général, d'aider Covivio à anticiper les mutations sociales, sociétales et environnementales en cours, afin de les intégrer dans sa stratégie, ses produits et ses services. Jean Laurent ajoute que le Comité s'est réuni pour la première fois à distance en décembre 2020 et débutera ses travaux en présentiel, au mois de mai si la situation sanitaire le permet.

Un dernier actionnaire s'interroge sur la fin des mesures de plafonnement des loyers résidentiels à Berlin et son incidence sur Covivio.

Christophe Kullmann indique que l'annulation de cette loi locale jugée anticonstitutionnelle la semaine dernière était largement attendue. Il ajoute que Covivio, qui avait appliqué les dispositions de ces mesures locales dès leur entrée en vigueur, va réclamer les sommes de loyers qui n'ont pas été facturées et appliquer un réajustement du montant des loyers résidentiels berlinois conformément aux dispositions de la loi fédérale. La mise en œuvre de ces mesures permettra de dégager un impact positif sur les résultats 2021.

A la suite de cette session de questions/réponses, Yves Marque a présenté le résultat des votes des actionnaires sur les vingt-six résolutions inscrites à l'ordre du jour.

Toutes ces résolutions présentées par le Conseil d'administration ont été approuvées à la majorité requise.

Les résultats des votes sont disponibles sur le site internet de Covivio à l'adresse suivante : <https://www.covivio.eu/fr/finance/investisseurs-et-actionnaires/assemblees-generales/assemblee-generale-du-20-avril-2021/>