

Covivio

Assemblée générale mixte du 22 avril 2020

Vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions

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

MAZARS
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de 8.320.000 €
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Covivio

Assemblée générale mixte du 22 avril 2020

Vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions

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

A l'Assemblée Générale de la société Covivio,

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

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

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (vingt-troisième résolution) 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, émises à titre gratuit ou onéreux ;
 - étant précisé, que conformément à l'article L. 228-93 alinéa 1 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la société ou dont celle-ci possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - étant précisé que, conformément à l'article L. 228-93 alinéa 3 du Code de commerce, les valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la société pourront donner accès à d'autres titres de capital existants ou donner droit à l'attribution de titres de créance de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
 - émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public (vingt-quatrième résolution) d'actions de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme au capital de la société :

- étant précisé que, conformément à l'article L. 228-93 alinéa 1 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital de la société ou dont celle-ci possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
- étant précisé que, conformément à l'article L. 228-93 alinéa 3 du Code de commerce, les valeurs mobilières qui sont des titres de capital de la société pourront donner accès à d'autres titres de capital existants ou donner droit à l'attribution de titres de créance de toute société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
- émission, en cas d'offre publique d'échange initiée par votre société (vingt-cinquième résolution) d'actions de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme au capital de la société ;
- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une émission d'actions de la société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ou autres titres de capital de la société, existants ou à émettre, 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 (vingt-sixième résolution), dans la limite de 10 % du capital.

Votre conseil d'administration vous indique qu'il ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage des délégations de compétence prévues aux vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

Le montant nominal maximal individuel des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder 65 000 000 € au titre de la vingt-troisième résolution et 26 000 000 € au titre de la vingt-quatrième résolution.

Le montant nominal global des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra 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), au titre des vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions.

Le montant nominal global des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 750 000 000 € au titre des vingt-troisième, vingt-quatrième, vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions.

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

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

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration au titre de la vingt-quatrième résolution en ce qui concerne les offres au public pour lesquelles la méthode de fixation du prix prévue par les articles L. 225-136 1° et R.225-119 du code de commerce est applicable.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des vingt-troisième et vingt-quatrième résolutions en ce qui concerne les offres au public pour lesquelles la méthode de fixation du prix prévue par les articles L. 225-136 1° et R. 225-119 du Code de commerce n'est pas applicable, ainsi que des vingt-cinquième et vingt-sixième résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

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

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

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 mars 2020

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

Claire Gueydan

ERNST & YOUNG et Autres

Anne Herbein