

Livret de convocation

ASSEMBLEE GENERALE
MIXTE DU 21 AVRIL 2022

COVIVIO

Sommaire

1

ORDRE DU JOUR
P 4

4

EXPOSE SOMMAIRE
DE LA SITUATION
DE LA SOCIETE
PENDANT L'EXERCICE
ECOULE
P 41

2

PRESENTATION DES
PROJETS DE RESOLUTIONS
P 6

5

PARTICIPATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE
P 48

3

TEXTE DES PROJETS DE
RESOLUTIONS
P 27

Madame, Monsieur, Cher actionnaire,



Vous êtes invités à participer à l'assemblée générale mixte de la société Covivio (« **Covivio** » ou la « **Société** ») qui se tiendra le jeudi 21 avril 2022, à 10 heures 30, au Pavillon Gabriel, 5, avenue Gabriel à Paris (75008).

Les deux dernières assemblées générales de la Société se sont tenues exceptionnellement à huis clos, compte tenu de l'épidémie de Covid-19. C'est donc avec un immense plaisir que j'aurai l'occasion de vous accueillir pour vous présenter plus amplement les résultats 2021 de Covivio, et échanger sur la stratégie, le développement et les perspectives de la Société.

Cette assemblée générale vous offrira également la possibilité de poser des questions et de vous prononcer sur les projets de résolutions présentés par le Conseil d'administration, qui vous sont exposés ci-après.

Je souhaite vivement que vous puissiez participer à cette assemblée en y assistant personnellement. Vous pouvez cependant vous y faire représenter par toute personne de votre choix, soit encore voter par correspondance ou m'autoriser à voter en votre nom. Vous avez également la possibilité de voter par Internet, avant l'assemblée générale, de manière simple, rapide et sécurisée.

Vous trouverez dans le présent livret de convocation l'ordre du jour de notre assemblée, une présentation succincte des projets de résolutions soumis à votre approbation, le texte de ces projets de résolutions, ainsi qu'un exposé sommaire de la situation de la Société pendant l'exercice écoulé. Vous pourrez également consulter et télécharger tous les documents préparatoires à l'assemblée, et notamment le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, sur le site Internet de la Société : www.covivio.eu/fr (rubrique « Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 21 avril 2022 »).

Fort des résultats 2021 et des perspectives de poursuite en 2022 de la dynamique de croissance de Covivio, le Conseil d'administration a décidé de proposer la distribution d'un dividende de 3,75 € par action, en hausse de +4,2% par rapport à 2020, correspondant à un taux de distribution de 86%. Sous réserve de votre approbation, ce dividende en numéraire sera mis en paiement le mercredi 27 avril 2022.

Les différentes modalités de participation à l'assemblée générale et le formulaire de demande d'envoi de documents et renseignements, prévu à l'article R. 225-88 du Code de commerce, vous sont présentés en pages 48 et suivantes.

Je vous remercie de votre confiance et de votre fidélité.

Jean Laurent
Président du Conseil d'administration

Avertissement – Situation sanitaire

En fonction de l'évolution de la situation sanitaire et/ou réglementaire, les modalités d'organisation de l'assemblée générale des actionnaires peuvent être amenées à évoluer.

Les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'assemblée générale sur le site Internet de la Société (www.covivio.eu/fr), qui pourrait être mise à jour pour préciser, le cas échéant, les modalités définitives de participation à cette assemblée générale en fonction des impératifs sanitaires et/ou juridiques qui interviendraient postérieurement à la publication du présent livret de convocation.

1

ORDRE DU JOUR

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2021 (**1^{er} résolution**)
- Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2021 (**2^e résolution**)
- Affectation du résultat – Distribution de dividendes (**3^e résolution**)
- Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce qui y sont mentionnées (**4^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration (**5^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général (**6^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général Délégué (**7^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs (**8^e résolution**)
- Approbation des informations visées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux (**9^e résolution**)
- Approbation des 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'administration (**10^e résolution**)
- Approbation des 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général (**11^e résolution**)
- Approbation des 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué (**12^e résolution**)
- Approbation des 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne en qualité de Directeur Général Délégué jusqu'au 30 juin 2021 (**13^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de la société ACM Vie (**14^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Romolo Bardin (**15^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administratrice de Mme Alix d'Ocagne (**16^e résolution**)
- Nomination de Mme Daniela Schwarzer en qualité d'administratrice (**17^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (**18^e résolution**)

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (**19^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions (**20^e résolution**)
- 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 (**21^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions 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 (**22^e résolution**)
- 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 (**23^e résolution**)
- 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 (**24^e résolution**)
- 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 (**25^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre (**26^e résolution**)
- Modification de l'article 3 (*Objet*) et de l'article 7 (*Forme des actions et identification des porteurs de titres*) des statuts de la Société (**27^e résolution**)
- Pouvoirs pour formalités (**28^e résolution**)

2

PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTIONS

Les résolutions qui sont soumises à votre approbation à l'occasion de l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022 sont résumées et explicitées ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021, et visent à permettre la poursuite de la stratégie engagée depuis plusieurs années, en dotant notamment le groupe des outils nécessaires à la poursuite de son développement.

Les résolutions couvrent l'approbation des thèmes principaux suivants :

- les comptes sociaux et consolidés, l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende (**résolutions 1 à 3**)
- les conventions réglementées (**résolution 4**)
- la politique de rémunération des mandataires sociaux à raison de leur mandat pour l'exercice 2022 (**résolutions 5 à 8**)
- les informations mentionnées au I. de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération versée et/ou attribuée aux mandataires sociaux (**résolution 9**)
- les éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (**résolutions 10 à 13**)
- le renouvellement de mandats de deux administrateurs et d'une administratrice indépendante (**résolutions 14 à 16**)
- la nomination d'une nouvelle administratrice indépendante (**résolution 17**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 18**)
- les autorisations financières (**résolutions 19 à 26**)
- la modification des statuts de la Société (**résolution 27**)
- les pouvoirs pour formalités (**résolution 28**).

Le Conseil d'administration recommande l'approbation de toutes les résolutions présentées à l'assemblée générale mixte. Tous les projets de résolutions sont explicités plus en détail dans le rapport du Conseil d'administration figurant au paragraphe 5.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Résolutions 1 à 3

Approbation des comptes sociaux et consolidés, affectation du résultat et distribution d'un dividende

La **1^{re} résolution** soumet à votre approbation les comptes sociaux de la Société de l'exercice clos le 31 décembre 2021 qui se traduisent par un bénéfice de 287.595.137,66 €.

Par le vote de la **2^e résolution**, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 dont le résultat net consolidé s'élève à 923.596 K€.

Les comptes sociaux et consolidés de Covivio de l'exercice 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'administration lors de sa séance du 22 février 2022, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Au titre de la **3^e résolution**, il est proposé à l'assemblée générale de procéder à l'affectation du bénéfice distribuable de l'exercice 2021 d'un montant de 288.897.130,86 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 3,75 € par action.

Le détachement du coupon (« *ex date* ») interviendrait le lundi 25 avril 2022 au matin. Le paiement du dividende interviendrait le mercredi 27 avril 2022.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 22 février 2022, soit 94.724.866 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 355.218.247,50 €.

Le dividende de 3,75 € par action se décompose ainsi :

- un montant brut de 2,7739 € prélevé sur les bénéfices de Covivio exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40%
- un montant brut de 0,9761 € prélevé sur les bénéfices de Covivio non exonérés de l'impôt sur les sociétés. Cette partie du dividende n'ouvre pas droit à l'abattement de

40% sauf en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Sur ce dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués 2 prélèvements à la source¹ : un prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8%² (si l'actionnaire n'a pas formulé de demande de dispense) et les prélèvements sociaux au taux de 17,2%, soit un prélèvement global à la source de 30%.

Ainsi :

- la somme nette perçue par un actionnaire de Covivio qui n'a pas formulé de demande de dispense sera de 2,625 € par action, après déduction des 2 prélèvements à la source
- la somme nette perçue par un actionnaire de Covivio ayant formulé une demande de dispense sera de 3,105 € par action, après déduction des prélèvements sociaux de 17,2%.

Résolution 4

Approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce

Par le vote de la 4^e résolution, il vous est proposé d'approuver le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, ainsi que les conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021. Les conventions réglementées conclues et/ou autorisées au

cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 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.

□ Opération Alexanderplatz

Les conventions réglementées suivantes s'inscrivent dans le cadre du projet de développement, sur Alexanderplatz à Berlin (Allemagne), d'un ensemble immobilier d'environ 60.000 m² à usage mixte de bureaux, commerces et logements porté par la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l (le « **Projet** »).

Avenants n°1 et n°2 au protocole d'investissement du 23 décembre 2020 (le « **Protocole Initial** ») conclus entre Covivio, MMA IARD et Generali Vie, en présence de Covivio Alexanderplatz S.à.r.l (l'« **Avenant n°1** » et l'« **Avenant n°2** »)

L'Avenant n°1, conclu le 22 avril 2021, a pour objet principal de reporter la date butoir de réalisation des conditions suspensives du 20 avril 2021 au 20 juillet 2021.

L'Avenant n°2, conclu le 8 juin 2021, a pour objet principal (i) de définir les conditions et modalités de mise en place d'un financement transitoire du **Projet** par Covivio (le « **Financement**

Covivio ») et (ii) de lever la condition suspensive prévue au Protocole Initial afférente à l'obtention d'un financement qui fera l'objet le cas échéant d'un refinancement bancaire.

La conclusion de l'Avenant n°1 et de l'Avenant n°2 a été autorisée par le Conseil d'administration le 20 avril 2021.

Contrat de subordination conclu entre Covivio Alexanderplatz S.à.r.l, Covivio, MMA IARD et Generali Vie (le « **Contrat de Subordination** »)

Le Contrat de Subordination, conclu le 8 juin 2021, a pour objet de subordonner de manière usuelle les paiements aux associés de Covivio Alexanderplatz S.à.r.l (en ce compris au titre des prêts intra groupe et/ou avancés en compte courant d'associés qui seraient consenties à Covivio Alexanderplatz S.à.r.l) au règlement de sommes devenues exigibles aux termes du **Financement** Covivio.

Le **Financement** Covivio porte sur (i) un crédit développement d'un montant maximum de 321.000.000 €, rémunéré au taux de

2,25% jusqu'au 31 décembre 2022 puis de 3,0% à partir du 1^{er} janvier 2023 et est assorti d'une commission de non-utilisation de 0,70% jusqu'au 31 décembre 2022 puis de 1,20% à partir du 1^{er} janvier 2023 et (ii) un crédit TVA d'un montant maximum de 10.000.000 €, rémunéré au taux de 1% et assorti d'une commission de non-utilisation de 0,40%.

La conclusion du Contrat de Subordination a été autorisée par le Conseil d'administration le 20 avril 2021.

¹ La fiscalité mentionnée est celle applicable aux résidents fiscaux français.

² Le prélèvement forfaitaire unique de 12,8% est prélevé à titre d'acompte l'année du versement. En cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, il sera imputé sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué. Ainsi, l'acompte acquitté en 2022 sera imputable sur l'impôt dû en 2023 à raison des revenus perçus en 2022. A défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2022 sera définitif.

Pacte d'associés conclu entre Covivio, MMA IARD et Generali Vie, en présence de Covivio Alexanderplatz S.à.r.l (le « Pacte d'Associés »)

Le Pacte d'Associés, conclu le 8 juin 2021, a pour objet d'organiser leurs relations en qualité d'associés de la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. dans le cadre du Projet.

La conclusion du Pacte d'Associés a été autorisée par le Conseil d'administration le 25 novembre 2020.

↳ Le Conseil d'administration a considéré que la signature de l'Avenant n°1, de l'Avenant n°2, du Contrat de Subordination et du Pacte d'Associés permet 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 concernant l'Avenant n°1 et l'Avenant n°2 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.

□ Opération Berlioz

Les conventions réglementées suivantes s'inscrivent dans le cadre du projet de cession par Covivio à Indigo Infra SAS du reliquat de son activité de parkings, constitué de cinq baux et quatre délégations de service public.

Protocole de cession conclu entre Covivio et Indigo Infra SAS (le « Protocole de Cession »)

Le Protocole de Cession, conclu le 11 juin 2021, porte notamment sur la cession par Covivio à Indigo Infra SAS de :

- 100% des titres et droits de vote de la société République, étant précisé que cette dernière détient 100% des titres et droits de vote de Parking de la Comédie et 50,8% des titres et droits de vote de Parking de la Gare Charles de Gaulle
- 100% des titres et droits de vote de la SCI Esplanade Belvédère II ; et
- 50% des titres et droits de vote de la société Gespar

(l'« Opération Berlioz »).

Le Protocole de Cession, conclu afin d'organiser les conditions et modalités de mise en œuvre de l'Opération Berlioz, prévoit le paiement d'un prix de cession calculé sur une valeur d'entreprise de 36,8 M€ ajustée notamment du montant de la dette nette, ainsi qu'un mécanisme d'ajustement du prix de cession en fonction du chiffre d'affaires réalisé en 2022 par République, Gespar et la SCI Esplanade Belvédère II.

La conclusion du Protocole de Cession a été autorisée par le Conseil d'administration le 20 avril 2021.

Protocole d'accord conclu entre Covivio et Indigo Infra SAS sur les principes de collaboration générale entre Covivio et le groupe Indigo (le « Contrat de Collaboration »)

Le Contrat de Collaboration, conclu le 25 janvier 2022 au terme de la réalisation définitive de l'Opération Berlioz, a 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.

La conclusion du Contrat de Collaboration a été autorisée par le Conseil d'administration le 20 avril 2021.

↳ Le Conseil d'administration a considéré que la signature du Protocole de Cession et du Contrat de Collaboration permet à Covivio de sortir d'une activité non stratégique qui nécessite de mobiliser des ressources pour la gérer.

Compte tenu du mandat d'administrateur de Predica au sein du Conseil d'administration de Covivio et du contrôle présumé par Predica de la société Indigo Infra SAS³, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

□ Opération Carré Suffren et Vélizy Eiffage

Contrat de cession de parts sociales conclu entre Fédération (filiale à 100% de Covivio) et Predica, en présence de Federimmo (le « Contrat de Cession Suffren ») et contrat de cession de parts sociales conclu entre Covivio et Predica, en présence de la SCI 11 Place de l'Europe (le « Contrat de Cession Europe »)

Le Contrat de Cession Suffren, conclu le 20 décembre 2021, porte sur 60% du capital social et des droits de vote de la SCI Federimmo, propriétaire d'un immeuble de bureaux situé dans le 15^e arrondissement de Paris (l'« Opération Suffren »).

Il est précisé que l'Opération Suffren et l'Opération Europe désignent ensemble l'« Opération » et que le Contrat de Cession Suffren et le Contrat de Cession Europe désignent ensemble les « Contrats de Cession ».

Le Contrat de Cession Europe, conclu le 20 décembre 2021, porte sur 50,09% du capital social et des droits de vote de la SCI 11 place de l'Europe, propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Vélizy-Villacoublay (l'« Opération Europe »).

Les Contrats de Cession, conclus afin d'organiser les conditions et modalités de mise en œuvre de l'Opération (l'Opération Suffren et l'Opération Europe étant stipulées comme indivisibles), prévoient le paiement d'un prix de cession provisoire

³ Cette présomption résultant de la détention indirecte par Predica de plus de 40% du capital et des droits de vote de la société Indigo Infra SAS, et aucun autre actionnaire ne détenant une fraction supérieure à celle de Predica.

global calculé sur la base d'une valeur conventionnelle des immeubles fixée à environ 325 M€, le prix définitif étant déterminé sur la base des comptes de Federimmo et de la SCI 11 Place de l'Europe qui seront arrêtés à la date de réalisation de l'Opération.

La conclusion des Contrats de Cession a été autorisée par le Conseil d'administration le 25 novembre 2021.

↳ Le Conseil d'administration a considéré que la signature des Contrats de Cession permet à Covivio de contribuer à la réalisation du plan de cession arrêté par le Conseil d'administration pour l'exercice 2021 et de déployer la stratégie validée par ce dernier.

Compte tenu d'une part du mandat d'administrateur de Predica au sein du Conseil d'administration de Covivio s'agissant de l'Opération Suffren et de l'Opération Europe, et d'autre part, de la conclusion, par personne interposée, du Contrat de Cession Suffren par Covivio s'agissant de l'Opération Suffren, Predica est directement intéressée à l'Opération et à la conclusion des Contrats de Cession. Il convient donc de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

□ Opération Quai 8.2

Protocole d'échange de parts et de créances conclu entre Covivio et Icade (venant aux droits d'ANF Immobilier à la suite de la fusion-absorption de cette dernière le 29 juin 2018), en présence des sociétés SCI Factor E et SCI Oriantz (le « Protocole d'Echange »)

Le Protocole d'Echange, conclu le 22 décembre 2021, s'inscrit dans le cadre du projet de débouclage par anticipation de leur partenariat, aux termes duquel :

- Covivio s'est engagée à acquérir auprès d'Icade 6.531 parts sociales de la SCI Factor E et à lui céder 3.469 parts sociales de la SCI Oriantz, ainsi que les créances correspondantes. La SCI Factor E et la SCI Oriantz sont toutes deux propriétaires d'un ensemble immobilier situé Bordeaux composé de bâtiments à usage principal de bureaux (les « Immeubles ») ;
- le prix des parts sociales de chacune des sociétés a été déterminé de manière ferme et définitive sur la base des

↳ Le Conseil d'administration a considéré que la signature du Protocole d'Echange permet notamment à Covivio de mettre en œuvre par anticipation les accords initialement convenus entre Covivio et ANF Immobilier au titre d'un pacte d'associés conclu le 1^{er} septembre 2016.

Compte tenu de la présence directe et indirecte de Crédit Agricole Assurances aux Conseils d'administration de Covivio et d'Icade, il a été considéré que Predica est indirectement intéressée à l'Opération et à la conclusion du Protocole d'Echange. Il convient donc de l'approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Conformément aux recommandations de l'Autorité des marchés financiers, une attestation d'équité a été émise par un expert indépendant, qui confirme le caractère équitable des conditions financières de l'Opération. Cette dernière est mise à disposition des actionnaires sur le site Internet de la société, à l'occasion de la présente assemblée générale.

valeurs d'expertise des Immeubles au 30 juin 2021 et des comptes au 30 septembre 2021, et induit une soulte d'un montant de 1.020.000 € (hors droits) dont Covivio sera redevable à la date de réalisation ;

- les parties sont convenues d'échanger leurs créances correspondantes à leur valeur nominale, de sorte que Covivio sera redevable à l'égard d'Icade d'une soulte complémentaire d'un montant 461.101,78 € à la date de réalisation.

La conclusion du Protocole d'Echange a été autorisée par le Conseil d'administration le 25 novembre 2021.

Résolutions 5 à 8

Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (*Say on Pay ex-ante*)

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 **5^e, 6^e, 7^e et 8^e résolutions**, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'administration (**5^e résolution**), au Directeur Général (**6^e résolution**), au Directeur Général Délégué (**7^e résolution**) ainsi qu'aux administrateurs (**8^e résolution**) au titre de leur mandat pour l'exercice 2022.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de Covivio, arrêtée par le Conseil d'administration le 22 février 2022 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.

Politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration (5^e résolution)

1. Composition de la rémunération du Président du Conseil d'administration

La rémunération du Président du Conseil d'administration de Covivio est uniquement composée d'une partie fixe (à titre illustratif actuellement de 400 K€), répartie en un traitement annuel et un avantage en nature constitué d'une voiture de fonction. Elle n'est pas assortie de partie variable, de prime de performance, ou de rémunération versée en actions de la Société. Cette rémunération ne fait normalement pas l'objet de revalorisation en cours de mandat. Elle est restée identique depuis 2011.

Le Conseil s'assure qu'elle est en ligne avec les rémunérations des Présidents non exécutifs du SBF 120 et qu'elle respecte l'intérêt social de la Société. Il se réserve la possibilité de la faire évoluer à l'occasion d'un nouveau mandat, en justifiant des raisons de son choix.

Le Président du Conseil d'administration bénéficie également du même régime de santé et de prévoyance que les salariés du groupe en France.

Il ne reçoit aucune autre rémunération allouée par la Société ou ses filiales au titre de l'exercice de mandats.

Le Président du Conseil d'administration ne dispose pas de contrat de travail et ne bénéficie :

- d'aucun élément de rémunération, indemnité ou avantage dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou

2. Processus de décision pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la rémunération du Président du Conseil d'administration

En application des dispositions de l'article 18 des statuts, le Conseil d'administration détermine le montant, les modalités de calcul et le paiement de la rémunération du Président, étant précisé qu'en application de l'article 19 du Règlement Intérieur du Conseil, le Comité des Rémunérations et des Nominations formule au Conseil des propositions quant à la rémunération du Président.

La rémunération du Président du Conseil d'administration de Covivio est fixée par le Conseil pour la durée de son mandat de quatre ans.

Sa rémunération a été initialement fixée à 400 K€ par le Conseil d'administration le 31 janvier 2011, à l'occasion de la transformation de la Société en société anonyme et de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

À l'occasion des renouvellements de son mandat de Président intervenus en 2015 et 2019, le Conseil d'administration a approuvé le maintien de sa rémunération annuelle et décidé qu'il continuera à bénéficier des régimes de mutuelle santé et prévoyance du groupe.

d'un changement de fonctions, ou postérieurement à celles-ci, ou droits conditionnels octroyés au titre d'engagements de retraite

- d'aucun engagement ou droit conditionnel
- d'aucun engagement relatif à l'octroi d'une indemnité de non-concurrence.

La politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration ne prévoit pas la possibilité de déroger à son application en cas de survenance de circonstances exceptionnelles.

Il est rappelé en application des dispositions de l'article R. 22-10-14 du Code de commerce, que le Président du Conseil d'administration est désigné par le Conseil parmi ses membres, pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur fixée à quatre ans et prenant fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Le Président est rééligible selon les mêmes modalités, étant précisé qu'au titre de son mandat d'administrateur, il peut être révoqué à tout moment par l'assemblée générale, sans indemnité ni préavis.

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 22 février 2022, étant précisé que cette politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modifications depuis 2011.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-14 du Code de commerce, que :

- le processus de décision mis en place au sein de la Société impliquant un double niveau d'approbation, après avis préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations, par le Conseil d'administration et l'assemblée générale, permet d'éviter les conflits d'intérêts
- compte tenu de la structure de la rémunération du Président du Conseil d'administration, la prise en compte des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société n'est pas applicable.

Politique de rémunération applicable au Directeur Général et à tout Directeur Général Délégué (6^e et 7^e résolutions)

1. Composition de la rémunération du Directeur Général et du Directeur Général Délégué

La rémunération du Directeur Général et de tout Directeur Général Délégué est et serait composée des seuls éléments suivants, qui respectent l'intérêt social et contribuent à la bonne mise en œuvre de la stratégie de la Société.

Partie fixe

Le Comité des Rémunérations et des Nominations et le Conseil s'assurent régulièrement, au moyen de benchmarks réalisés sur la rémunération des dirigeants d'entreprises du SBF 80 et ceux des entreprises d'une capitalisation boursière équivalente à celle de Covivio, complétés par des études sectorielles françaises et européennes, que le montant de la rémunération fixe des dirigeants mandataires sociaux exécutifs se situe correctement dans le marché. Ainsi, à titre illustratif en 2021, la rémunération fixe du Directeur Général était de 700 K€, et celle du Directeur Général Délégué de 400 K€. Par principe, le Conseil s'attache à ne revoir cette rémunération qu'à échéances régulières et espacées, en lien avec des évolutions éventuelles de responsabilités, ou des événements affectant l'entreprise, et, plus généralement, au moment du renouvellement du mandat, le cas échéant.

Partie variable

S'agissant de la partie variable de la rémunération (bonus), le Comité des Rémunérations et des Nominations évalue les dirigeants mandataires sociaux exécutifs sur la base d'objectifs clairs, précis, chiffrables et opérationnels. Ces objectifs sont arrêtés chaque année, en février, par le Conseil d'administration, sur la base des propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations. Ils sont déterminés en fonction du plan stratégique, du budget approuvé par le Conseil pour l'année en cours et des enjeux du moment de la Société, contribuant ainsi à la stratégie commerciale et à la pérennité de la Société.

Les bonus cible du Directeur Général et du Directeur Général Délégué équivalent à 100% de leur salaire fixe annuel.

Dans un souci de différenciation, de motivation et d'incitation à la surperformance, un *upside* pouvant atteindre 50% du bonus cible est prévu en cas de dépassement des objectifs fixés en début d'année. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires et de rétention des dirigeants, l'éventuelle partie *upside* du bonus n'est pas versée en numéraire mais fait l'objet d'une attribution d'actions gratuites. La livraison de ces actions est soumise à une condition de présence au sein de la Société trois ans après l'attribution.

Enfin, un système de « coupe-circuit » prévoit de ne verser aucun bonus dans l'hypothèse d'une dégradation significative des performances de la Société au cours de l'exercice.

Prime exceptionnelle

Le système de part variable exposé ci-dessus exclut *a priori* le versement de toute prime exceptionnelle. Le Conseil d'administration n'a ainsi versé aucune prime exceptionnelle aux dirigeants mandataires sociaux exécutifs depuis le début de leurs mandats.

Un éventuel versement de prime exceptionnelle ne pourrait être prévu par le Conseil que dans l'hypothèse d'une situation exceptionnelle :

- ne rentrant pas dans le cadre des objectifs annuels stratégiques et opérationnels déterminés en début d'année

- non prévisible au moment de la détermination des critères de la part variable annuelle

- structurante pour la Société en termes de taille, de périmètre ou de stratégie.

En tout état de cause, cette prime exceptionnelle serait plafonnée à 50% du bonus cible du Directeur Général et du (ou des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s).

Intéressement Long-Terme (ILT)

Les principes retenus pour l'attribution au Directeur Général et au(x) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) des actions de performance sont les suivants :

- l'attribution d'actions, troisième composante de la rémunération, constitue un intéressement long terme, en complément du salaire fixe et de la part variable
- l'ILT au titre de l'année N est attribué après l'arrêt des comptes, au début de l'année N + 1
- ce décalage, proposé par le Comité des Rémunérations et des Nominations, permet de conditionner l'attribution des actions à l'obtention de résultats opérationnels et l'atteinte d'objectifs individuels, et de constater les performances au vu notamment de l'arrêt des comptes de l'exercice N
- le Comité des Rémunérations et des Nominations, en figeant cette période d'attribution annuelle des actions, éloigne tout effet d'aubaine lié à la volatilité éventuelle du cours de l'action.

Cet intéressement long terme vise, pour les attributaires de ces actions, les objectifs suivants :

- fidéliser : les actions ne sont définitivement attribuées qu'au terme de la période d'acquisition (de trois ans en règle générale), à condition d'être toujours présent dans la Société
- motiver et impliquer : la valorisation des actions à long terme repose sur les performances de la Société dans son secteur d'activité, qui se reflètent dans son cours de bourse
- aligner les intérêts des dirigeants mandataires sociaux exécutifs avec ceux des actionnaires : les actions ne sont définitivement attribuées qu'en cas de réalisation de critères de performance
- enfin, permettre aux dirigeants mandataires sociaux exécutifs de constituer une épargne retraite, en l'absence de système de retraite surcomplémentaire dans la Société.

En 2021, l'ILT cible représente 40% de la rémunération globale du Directeur Général et 1/3 de la rémunération globale du Directeur Général Délégué. Par principe, le Conseil s'attache à ne revoir ces proportions qu'à échéances régulières et espacées, en lien avec des évolutions éventuelles de responsabilités, ou des événements affectant l'entreprise, et, plus généralement, au moment du renouvellement du mandat, le cas échéant. En tout état de cause, l'ILT est plafonné à 150% du salaire fixe.

100% des actions attribuées sont soumises à des conditions de performance, analysées chacune sur la période de trois ans d'attribution des actions, étant entendu que le nombre d'actions définitivement attribuées ne pourra dépasser le nombre cible établi au moment de l'attribution.

Jusqu'à l'attribution en février 2019 des actions de performance au titre de 2018, les conditions étaient les suivantes :

50%	<p>Condition de présence et de performance par rapport au marché :</p> <ul style="list-style-type: none"> Performance boursière globale de Covivio par rapport à l'indice EPRA « Eurozone », définie par l'évolution, sur la période de référence de 3 ans, du cours de l'action, en prenant en compte tous dividendes ou acomptes sur dividendes bruts Le nombre d'actions cible sera versé en cas de surperformance de 2 points par rapport à l'indice. Une surperformance de 5 points entraînera un versement de 110% de la cible (130% pour 20 points). Une performance égale à l'indice donnera lieu à l'attribution de 95% du nombre cible d'actions. Une sous-performance de 20 points entraînera l'annulation de 30% des actions cibles, et une sous-performance de 30 points annulera tout versement d'actions.
50%	<p>Condition de présence et de performance interne non liée au marché :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le nombre d'actions de performance est pondéré par un coefficient correspondant à la moyenne des taux de réalisation des objectifs des bonus entre l'année d'attribution et l'année précédant la constatation de la réalisation de la condition de performance Ce taux de performance moyen sera appliqué au nombre cible d'actions.

La seconde condition a été modifiée par le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations, à la suite des objections de certains *proxys advisors* et investisseurs, qui regrettaient la redondance entre les critères de l'ILT et ceux du bonus annuel. Elle a été remplacée, à compter de l'ILT 2019, par des conditions de performance liées à des indicateurs financiers et à des objectifs en matière de RSE :

50%	<p>Condition de présence et de performance par rapport au marché :</p> <ul style="list-style-type: none"> Performance boursière globale de Covivio par rapport à l'indice EPRA « Eurozone », définie par l'évolution, sur la période de référence de 3 ans, du cours de l'action, en prenant en compte tous dividendes ou acomptes sur dividendes bruts Le nombre d'actions cible sera versé en cas de surperformance de 2 points par rapport à l'indice. Une surperformance de 5 points entraînera un versement de 110% de la cible (130% pour 20 points). Une performance égale à l'indice donnera lieu à l'attribution de 95% du nombre cible d'actions. Une sous-performance de 20 points entraînera l'annulation de 30% des actions cibles, et une sous-performance de 30 points annulera tout versement d'actions.
30%	<p>Condition de présence et de performance économique par rapport au marché</p> <ul style="list-style-type: none"> 15% = Évolution relative de l'ANR/action Covivio <i>vs</i> EPRA hors UK (avec la même échelle que pour le TSR) 15% = Évolution relative de l'EPRA Earnings/action Covivio <i>vs</i> EPRA hors UK (avec la même échelle que pour le TSR).
20%	<p>Condition de présence et de performance extra-financière</p> <ul style="list-style-type: none"> 10% = Objectif de verdissement du patrimoine 5% = Mesure de l'engagement des équipes 5% = Féminisation des équipes

Les objectifs chiffrés de performances extra-financières sont amenés à évoluer ou être adaptés au fil des années, en fonction de leur avancement, afin de s'assurer d'une progression continue. Une fois atteints, ils pourront être remplacés par d'autres objectifs.

Ainsi, pour l'ILT 2019 attribué en 02/2020 et livré en 02/2023, les objectifs ont été fixés comme suit :

- **Verdissement du patrimoine :**
 - 50% des actions livrées si verdissement à fin 2022 entre 87% et 90%
 - 100% du nombre cible d'actions si verdissement = 90%
 - 130% si verdissement = 100% (linéaire entre les bornes)
- **Engagement des équipes** (mesuré tous les 2 ans par une enquête auprès des salariés menée par un organisme externe et indépendant) : découpage en 2 catégories :
 - Score général 2021 consolidant les résultats de l'enquête dans les 3 pays (France, Allemagne et Italie), avec comme point de comparaison le baromètre 2019, qui faisait ressortir une avance nette sur le benchmark, avec toutefois un retrait en Allemagne :
 - 0% des actions si score global 2021 < 1/2 du score 2019
 - 25% si le score 2021 = 1/2 score 2019
 - 50% si le total 2021 = score 2019
 - 65% si le score 2021 = score 2019 + 5 pts
 - Objectif spécifique sur le rétablissement du score de l'Allemagne, selon la même logique de calcul
- **Féminisation des équipes** : objectif fondé sur un scoring interne sur 100 pts, établi par le Conseil et composé à 30% du taux de féminisation du Comex (0 pt si taux = 0%, 30 pts si taux = 50%), 30% du taux de féminisation des CODIR pays (même calcul), 20% sur le taux de féminisation du management (même calcul), 20% sur le score Index égalité (note de 0 si index < 75, 5 si index compris entre 76 et 80, 10 si index compris entre 81 et 90, 15 si index compris entre 91 et 95, 20 si index > 95). Le point de départ de l'objectif est le score Covivio à fin 2019 = 56/100 :
 - 0% d'actions livrées si score 2022 < 56
 - 100% si score 2022 = 70
 - 130% si score 2022 > 85 (calcul linéaire entre les bornes)

Pour l'ILT 2020 attribué en 02/2021 et livré en 02/2024, les objectifs ont été fixés comme suit :

- **Verdissement du patrimoine :**
 - 50% des actions livrées si verdissement à fin 2023 = 90%
 - 100% du nombre cible d'actions si verdissement = 93%
 - 130% si verdissement = 100% (linéaire entre les bornes)
- **Engagement des équipes :** fondé sur le score général 2023 :
 - 50% des actions si Covivio est +5 pts vs benchmark
 - 100% si Covivio est +10 pts vs benchmark
 - 130% si Covivio est +15 pts vs benchmark (linéaire entre les bornes)
- **Féminisation des équipes :**
 - 0% d'actions livrées si score 2023 < 60
 - 100% si score 2023 = 75
 - 130% si score 2023 > 85 (calcul linéaire entre les bornes)

Pour l'ILT 2021 attribué en 02/2022 et livré en 02/2025, les objectifs ont été fixés comme suit :

- **Verdissement du patrimoine :**
 - 50% des actions livrées si verdissement à fin 2024 = 92%
 - 100% du nombre cible d'actions si verdissement = 96%
 - 130% si verdissement = 100% (linéaire entre les bornes)
- **Engagement des équipes :** objectif non retenu pour l'ILT 2021 en raison de la fréquence de l'enquête externe, qui n'est réalisée que tous les 2 ans, afin de ne pas comptabiliser les mêmes résultats à deux reprises.
- **Féminisation des équipes** (avec un poids de 10%) :
 - 0% d'actions livrées si score 2024 < 60
 - 100% si score 2024 = 82
 - 130% si score 2024 > 90 (calcul linéaire entre les bornes)

Ces conditions combinent des performances externes et internes qui assurent aux actionnaires :

- que la rétribution long terme des dirigeants mandataires sociaux exécutifs est directement liée à la performance boursière de Covivio
- qu'elle est aussi liée aux performances opérationnelles et extra financières de la Société.

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué prennent l'engagement formel de ne pas recourir à des opérations de couverture de leur risque lié à la détention d'actions Covivio.

En cas de départ contraint (ce qui exclut le cas de la démission), le Conseil peut être amené, dans certaines circonstances, à maintenir tout ou partie des actions de performance en cours de période d'attribution. Cette possibilité ne pourra s'exercer que dans l'hypothèse d'un départ correspondant à la qualification de *good leaver*, ce qui exclut notamment tout départ lié à un motif fautif. Par ailleurs, dans cette situation, le Conseil procédera à un

examen de l'atteinte à date des critères de performance, pour déterminer la quotité d'actions éventuellement maintenues.

À titre indicatif, le nombre d'actions de performance attribuées au titre de 2021 au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués⁴ a représenté 20% de l'ensemble des actions attribuées au sein du groupe.

Il est enfin précisé que, depuis 2008, le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations, a mis fin aux plans d'attribution d'options de souscription, qui étaient auparavant déployés en parallèle des plans d'attribution gratuite d'actions.

Autres avantages

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué bénéficient par ailleurs :

- d'un véhicule de fonction
- du même régime de santé et de prévoyance que les salariés du groupe en France, avec la même participation employeur
- d'une assurance perte de mandat souscrite auprès de la GSC.

Indemnités à verser en fin de mandat

En contrepartie de l'abandon sans indemnités de leur contrat de travail, le Conseil d'administration a mis en place une indemnité de fin de mandat pour le Directeur Général et le Directeur Général Délégué.

Les indemnités de Christophe Kullmann et Olivier Estève ont été approuvées par le Conseil d'administration du 21 novembre 2018, et par les actionnaires à l'occasion de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019, à l'occasion des votes sur les 6^e et 7^e résolutions.

L'indemnité ne serait versée qu'en cas de départ contraint, ce qui exclut les cas où ils quitteraient à leur initiative la Société, changeraient de fonctions au sein du groupe ou auraient la possibilité de faire valoir leurs droits à la retraite à brève échéance.

(i) Montant théorique de l'indemnité

Le montant théorique de l'indemnité serait égal à 12 mois de rémunération globale comprenant le salaire fixe et la part variable annuelle, augmentés d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté dans l'entreprise toutes fonctions confondues, étant entendu que le système de rémunération actuel exclut le versement de bonus exceptionnel. Ce montant est plafonné à 24 mois de rémunération globale (fixe + bonus).

(ii) Critères de performance

Conformément aux recommandations du Code Afep-Medef, le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performance interne et externe exigeants :

- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions : si l'évolution de l'ANR NTA de Covivio est inférieure de 25% à la moyenne des foncières composant l'indice EPRA, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère ne sera pas versée. Dans le cas contraire, le montant théorique de cette fraction de l'indemnité sera ajusté de la variation de l'ANR sur la période considérée. De plus, le Conseil d'administration a introduit un critère de non-versement de l'indemnité en cas de baisse dans l'absolu de l'ANR de Covivio de 50% ou plus

⁴ Dominique Ozanne ayant démissionné de ses fonctions de Directeur Général Délégué avec effet au 30 juin 2021.

durant la période de trois ans précédant la cessation de fonctions

- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonctions. Les critères d'attribution du bonus cible sont revus chaque année par le Comité des Rémunérations et des Nominations, assis sur des objectifs opérationnels et stratégiques ambitieux. Leur atteinte est évaluée en fonction d'une grille de critères précis. Si la moyenne de l'atteinte des objectifs sur les trois dernières années est inférieure à 80%, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère n'est pas versée. Dans le cas contraire, le montant de l'indemnité théorique sera ajusté de la moyenne des coefficients d'atteinte des trois dernières parts variables.

En tout état de cause, si le dépassement d'une des deux fractions de l'indemnité peut compenser une éventuelle décote de l'autre fraction, le montant total de l'indemnité de fin de mandat est plafonné à deux ans de rémunération totale. Cette règle de plafond s'applique à l'ensemble des indemnités de départ et inclut toute autre indemnité versée à un autre titre au moment de la cessation du mandat, étant précisé que le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne bénéficient pas de rémunération de Covivio autre que celle versée au titre de leur mandat social.

La détermination des critères de performance énoncés ci-dessus permettra au Conseil, le cas échéant, de refléter dans le montant d'une indemnité de départ, la performance objective et réelle du Directeur Général et du Directeur Général Délégué. Les objectifs conditionnant le versement de la part variable étant eux-mêmes liés aux performances opérationnelles et à la mise en œuvre de la stratégie, l'indemnité versée ne pourrait être que proportionnelle aux résultats obtenus, répondant ainsi pleinement aux exigences des recommandations formulées par le Code Afep-Medef.

Ces engagements ne prévoient pas de conditions de résiliation.

Rémunération allouée au titre de l'exercice de mandats d'administrateur ou de membre du Conseil de surveillance

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne perçoivent pas de rémunérations liées à leur éventuelle participation au Conseil d'administration de la Société ainsi qu'au Conseil d'administration ou de surveillance des filiales du groupe.

Régimes de retraite surcomplémentaires

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne bénéficient pas de régime de retraite à cotisations définies ou à prestations définies.

Contrat de travail

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne bénéficient pas de contrat de travail.

En application du Code Afep-Medef qui dispose que : « lorsqu'un dirigeant devient mandataire social de l'entreprise, il est recommandé de mettre fin au contrat de travail qui le lie à la société, soit par rupture conventionnelle, soit par démission », le contrat de travail de Christophe Kullmann a été rompu, d'un commun accord entre Covivio et lui-même, le 26 novembre 2008, sans versement d'indemnités.

Christophe Kullmann bénéficie depuis cette date d'une assurance perte de mandat type GSC.

Il bénéficie par ailleurs d'une assurance complémentaire mutuelle groupe couvrant les dépenses de santé. Il ne bénéficie pas de l'accord d'intéressement groupe.

De la même façon, il a été mis fin au contrat de travail d'Olivier Estève, Directeur Général Délégué, le 1^{er} novembre 2012, sans

versement d'indemnités. Il bénéficie aussi, depuis cette date, d'une assurance perte de mandat type GSC, ainsi que d'une assurance complémentaire mutuelle groupe couvrant les dépenses de santé. Il ne bénéficie pas de l'accord d'intéressement groupe.

Indemnité de non-concurrence

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne bénéficient pas d'indemnité relative à une clause de non-concurrence.

Prime de recrutement (*Welcome bonus* ou *Golden hello*)

Covivio n'a jamais versé de prime de recrutement à un Directeur Général ou un Directeur Général Délégué. Si la situation devait se présenter, le Conseil veillerait à ce que cette prime soit calibrée de façon à couvrir les pertes occasionnées par le dirigeant recruté à raison du départ de son employeur précédent.

Obligation de conservation des actions

Le Code Afep-Medef préconise que le Conseil définisse une obligation de conservation, pour les mandataires sociaux exécutifs, des actions attribuées gratuitement, suffisamment contraignante pour permettre une réelle prise en compte des performances de la Société à long terme. Le Conseil d'administration de Covivio a fixé une obligation de détention de 50% des actions de performance pendant toute la durée du mandat, jusqu'à ce qu'ils détiennent en actions l'équivalent de deux ans de rémunération fixe. Au-delà de ce seuil, ils retrouvent la liberté de céder des actions.

Clause de « *clawback* »

Il n'existe pas, dans la politique de rémunération du Directeur Général et du Directeur Général Délégué, de clause dite de « *clawback* », obligeant le mandataire social à restituer des sommes déjà perçues pour une raison donnée.

La politique de rémunération applicable au Directeur Général et au Directeur Général Délégué ne prévoit pas la possibilité de déroger à son application en cas de survenance de circonstances exceptionnelles.

Il est rappelé en application des dispositions de l'article R. 22-10-14 du Code de commerce, que le Directeur Général est désigné par le Conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat et est rééligible et révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Par ailleurs, le Directeur Général Délégué est nommé sur proposition du Directeur Général par le Conseil d'administration. Le Directeur Général Délégué est révocable à tout moment par le Conseil d'administration, sur proposition du Directeur Général.

Christophe Kullmann et Olivier Estève ont été nommés dans leurs fonctions respectives pour une durée de quatre années.

2. Processus de décision pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la rémunération du Directeur Général et du Directeur Général Délégué

La politique de rémunération du Directeur Général et du Directeur Général Délégué est déterminée par le Conseil d'administration, sur la base des travaux et propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations. Ce dernier s'est réuni à trois reprises en 2021, pour notamment s'assurer de la conformité de cette politique avec les principes énoncés par les dernières évolutions du Code Afep-Medef.

Il est rappelé que le Comité des Rémunérations et des Nominations formule au Conseil des propositions quant à la rémunération du Directeur Général et du Directeur Général Délégué (montant des rémunérations fixes et définition des règles

de fixation des rémunérations variables), en veillant à la cohérence de ces règles avec l'évaluation faite annuellement des performances des mandataires sociaux et avec la stratégie à moyen terme de l'entreprise, et en contrôlant l'application annuelle de ces règles.

Le Comité et le Conseil s'attachent en particulier à suivre les orientations suivantes :

- la rémunération est appréhendée de façon exhaustive au travers de trois composantes principales : partie fixe, partie variable, attribution d'actions de performance, les avantages en nature étant essentiellement composée de la mise à disposition d'une voiture de fonction et la prise en charge de l'assurance perte de mandat.

Les principes fondateurs recherchés sont :

- un équilibre entre les différentes composantes court terme et long terme, fixe et variable
- une rémunération correctement située dans le marché et de nature à fidéliser
- des outils simples, lisibles pour le marché et les actionnaires
- un lien fort entre rémunération et performances opérationnelles
- une partie variable fondée sur des critères de performance objectifs et quantifiables, allant tous dans le sens des intérêts de l'entreprise, de ses salariés et de ses actionnaires, comprenant à la fois une incitation à la surperformance et un système de « coupe-circuit » qui sanctionnerait une dégradation des indicateurs clés de la Société
- un alignement financier sur les intérêts des actionnaires long terme

Politique de rémunération applicable aux administrateurs (8^e résolution)

1. Composition de la rémunération des administrateurs

La rémunération des administrateurs, mandataires sociaux non exécutifs selon le Code Afep-Medef, est composée d'une partie fixe et d'une partie variable. La somme annuelle fixée par l'assemblée générale correspondant au montant global alloué à la rémunération des membres du Conseil d'administration est de 800.000 €.

Les critères de répartition et les conditions financières de la rémunération sont les suivants :

- la partie fixe est allouée annuellement à chaque administrateur selon la fonction exercée au sein du Conseil d'administration et, le cas échéant, des comités et
- la partie variable est calculée à partir de montants forfaitaires par réunion, permettant de tenir compte de la participation effective de chaque administrateur aux travaux du Conseil et de ses comités.

Au sein du Conseil d'administration :

- Part fixe/administrateur/an : 6.000 €
- Dotation complémentaire au Président/an : 4.000 €
- Part variable d'assiduité/administrateur : 4.000 €/séance
- Part variable supplémentaire d'assiduité/administrateur non-résident français présent physiquement : 2.000 €/séance

- une évolution en cohérence globale avec celle des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société.

Le Comité et le Conseil s'appuient sur des benchmarks et études générales et sectorielles, aux seules fins de vérifier que le positionnement des rémunérations globales reste cohérent avec le marché.

L'ensemble des conditions et éléments de rémunération alloués à Christophe Kullmann et Olivier Estève, proposés par le Comité des Rémunérations et des Nominations, a été arrêté le 21 novembre 2018 par le Conseil d'administration à l'occasion du renouvellement de leur mandat respectif de Directeur Général et Directeur Général Délégué pour une durée de quatre ans à compter du 1^{er} janvier 2019.

Les éléments de rémunération ont fait l'objet de communiqués publiés sur le site Internet de la société, en date du 26 novembre 2018 pour Christophe Kullmann et Olivier Estève.

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant au Directeur Général et au Directeur Général Délégué ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 22 février 2022.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-14 du Code de commerce, que le processus de décision mis en place au sein de la Société impliquant un double niveau d'approbation, après avis préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations comme mentionné ci-dessus, par le Conseil d'administration et l'assemblée générale, permet d'éviter les conflits d'intérêts.

Au sein des comités spécialisés :

- Part fixe/membre/an : 3.000 €
- Dotation complémentaire au Président du Comité d'Audit/an : 17.000 €
- Dotation complémentaire au Président du Comité des Rémunérations et des Nominations/an : 7.000 €
- Dotation complémentaire au Président du Comité Stratégique et des Investissements et du Comité RSE/an : 3.000 €
- Part variable d'assiduité/membre :
 - membres du Comité Stratégique et des Investissements, du Comité des Rémunérations et des Nominations et du Comité RSE : 2.000 €/séance
 - membres du Comité d'Audit : 3.000 €/séance
- Part variable supplémentaire d'assiduité/membre non-résident français présent physiquement : 2.000 €/séance.

Les règles de répartition énoncées ci-dessus seraient également applicables en cas de création en cours d'exercice d'un nouveau comité ayant pour objet d'assister le Conseil dans la poursuite de ces travaux. Les membres de ce comité nouvellement créé percevraient alors une rémunération similaire à celle des membres d'un des comités préexistants.

La part variable de la rémunération des administrateurs est prépondérante car elle représente 72% du total de la rémunération qui leur est allouée en 2021.

Il est précisé les éléments suivants :

- la part variable est versée même en cas de participation à une réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication
- à la suite de sa nomination et/ou de sa démission, l'administrateur perçoit la part fixe de sa rémunération au *pro rata temporis* sur l'exercice
- la rémunération supplémentaire au profit des administrateurs non-résidents français et présents physiquement n'est pas cumulable pour les réunions du Conseil et des comités qui se tiennent sur une même journée
- aucun montant de rémunération n'est retenu pour absence aux réunions du Conseil et des comités
- dans l'hypothèse où le Conseil se réunit à plusieurs reprises le même jour, notamment le jour de l'assemblée générale, les participations des administrateurs à ces réunions ne comptent que pour une
- le montant versé à chaque administrateur est, le cas échéant, rabaisé d'un même pourcentage de telle façon que le montant global versé reste dans l'enveloppe maximale fixée par l'assemblée générale
- les prélèvements fiscaux et sociaux sont acquittés directement par la Société auprès de l'administration fiscale
- afin de traduire leur implication dans la gestion de la Société, les membres du Conseil d'administration sont invités à détenir, dans la seconde année de leur nomination, un nombre d'actions Covivio d'une valeur équivalent à environ une année de rémunération.

L'administrateur qui exerce un mandat de Président du Conseil d'administration ou de Directeur Général au titre duquel il est rémunéré ne reçoit pas de rémunération supplémentaire à raison de son mandat d'administrateur.

Conformément aux dispositions statutaires et celles du Règlement Intérieur, les administrateurs et les censeurs ont droit au remboursement, sur justificatifs, des frais de voyage et de déplacement et des dépenses engagées en vue d'assister aux réunions du Conseil et des comités.

La politique de rémunération applicable aux administrateurs ne prévoit pas la possibilité de déroger à son application en cas de survenance de circonstances exceptionnelles ou, pour la Société, de demander la restitution de la rémunération variable. Elle ne prévoit pas non plus de périodes de report éventuelles ni de critères de performance.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-14 du Code de commerce, que les administrateurs ne bénéficient :

- d'aucune rémunération en actions
- d'aucun élément de rémunération, indemnité ou avantage dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou d'un changement de fonctions, ou postérieurement à celle-ci, ou droits conditionnels octroyés au titre d'engagements de retraite
- d'aucun engagement ou droit conditionnel
- d'aucun engagement relatif à l'octroi d'une indemnité de non-concurrence.

La rémunération allouée aux administrateurs rétribue leur participation aux travaux du Conseil d'administration et des comités institués en son sein, ainsi que leur responsabilité encourue dans le contrôle de la Société. Elle a pour objectif d'attirer et de fidéliser des professionnels de qualité, capables de maintenir l'équilibre souhaité dans les compétences et expertises jugées nécessaires pour l'administration pertinente de la Société. Cette rémunération peut être suspendue lorsque le Conseil d'administration n'est pas composé conformément au premier alinéa de l'article L. 225-18-1 du Code de commerce (proportion de femmes inférieure à 40%) en application des dispositions de l'article L. 22-10-3 dudit Code.

La durée des mandats d'administrateurs est sauf exception de quatre années prenant fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat. Les administrateurs sont indéfiniment rééligibles, sous réserve de l'application des dispositions statutaires relatives à la limite d'âge. Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale, sans indemnité ni préavis.

2. Processus de décision pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la rémunération des administrateurs

La politique de rémunération des administrateurs, y compris les modalités de répartition de la rémunération définies à l'article 10 du Règlement Intérieur du Conseil, est arrêtée, sur avis préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations, par le Conseil d'administration, qui détermine le montant global maximum de la rémunération à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

Le montant annuel maximal de l'enveloppe est autorisé par l'assemblée générale.

Il est précisé que le Conseil d'administration attribue aux censeurs une quote-part de la rémunération qui lui est allouée par l'assemblée générale, selon les mêmes modalités de répartition.

L'assemblée générale mixte du 19 avril 2018 a alloué au Conseil d'administration une somme totale annuelle brute maximale de 800.000 € pour l'exercice en cours et les exercices ultérieurs et ce, jusqu'à une nouvelle décision de sa part.

Les modalités de répartition de cette rémunération aux administrateurs ont été révisées par le Conseil d'administration en date respectivement :

- du 21 juillet 2021 à la suite de la création du Comité RSE
- du 22 février 2022 afin de fixer une rémunération supplémentaire au profit des administrateurs non-résidents français participant physiquement aux séances de gouvernance.

Le montant de l'enveloppe annuelle autorisé par l'assemblée générale et les modalités de répartition arrêtées par le Conseil d'administration sont revus avec l'appui du Comité des Rémunérations et des Nominations en cas de changements survenus au sein de la Société et/ou du marché à l'aide de la réalisation de benchmarks.

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant aux administrateurs ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 22 février 2022.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-14 du Code de commerce, que :

- le processus de décision mis en place au sein de la Société impliquant un double niveau d'approbation, après avis

préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations comme mentionné ci-dessus, par le Conseil d'administration et l'assemblée générale, permet d'éviter les conflits d'intérêts

- compte tenu de la structure de la rémunération des administrateurs, la prise en compte des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société n'est pas applicable.

Résolution 9

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 2021 (*Say on Pay ex-post* dit « global »)

En application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la **9^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, décrites dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.2. du document d'enregistrement universel.

Résolutions 10 à 13

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 2021 (*Say on Pay ex-post* dit « individuel »)

Par le vote des **10^e, 11^e, 12^e et 13^e résolutions**, il vous est proposé, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à Jean Laurent, Président du Conseil d'administration (**10^e résolution**), Christophe Kullmann, Directeur Général (**11^e résolution**), Olivier Estève, Directeur Général Délégué (**12^e résolution**) et Dominique Ozanne,

Directeur Général Délégué jusqu'au 30 juin 2021 (**13^e résolution**), résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale mixte des actionnaires le 20 avril 2021 par le vote des 5^e, 6^e, 7^e et 8^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.

Éléments de la rémunération versés et/ou attribués par Covivio au titre de l'exercice 2021 à Jean Laurent, Président du Conseil d'administration, soumis à l'approbation des actionnaires (10^e résolution)

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	391 K€ versés en 2021	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 17 avril 2019. Elle restera inchangée en 2022.
Rémunération variable annuelle	0 €	Sans objet
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	0 €	Sans objet
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	9 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 €	Sans objet
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

Éléments de la rémunération versés et/ou attribués par Covivio au titre de l'exercice 2021 à Christophe Kullmann, Directeur Général, soumis à l'approbation des actionnaires (11^e résolution)

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	700 K€ versés en 2021	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2019. Elle restera inchangée en 2022.
Rémunération variable annuelle	898 K€	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2021 décrit au 5.3.4.2.1.1.2. du document d'enregistrement universel 2021, le Conseil a arrêté un bonus représentant 128% de la cible. Il sera versé en cash à hauteur de 700 K€, l' <i>upside</i> de 198 K€ étant versé en actions Covivio qui seront définitivement attribuées en 2025 sous condition de présence. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022 des éléments de rémunération de Christophe Kullmann.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	930 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 5.3.4.2.1.1.3. du document d'enregistrement universel 2021.
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	37 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 €	Le montant théorique de l'indemnité serait égal à 12 mois de rémunération globale (salaire fixe et part variable), augmentés d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté dans l'entreprise. Le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performance interne et externe exigeants : <ul style="list-style-type: none"> • 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions • 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonction. L'indemnité potentielle telle que décrite ci-dessus (et détaillée aux 5.3.4.1.2.1.6. et 5.3.4.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2021) ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, ce qui exclut les cas où le Directeur Général quitterait à son initiative la société, changerait de fonctions au sein du groupe ou aurait la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à brève échéance. Elle a été approuvée par le Conseil d'administration du 21 novembre 2018 et votée par les actionnaires lors de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019, par le vote de la 6 ^e résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

Éléments de la rémunération versés et/ou attribués par Covivio au titre de l'exercice 2021 à Olivier Estève, Directeur Général Délégué, soumis à l'approbation des actionnaires (12^e résolution)

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	400 K€ versés en 2021	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2019. Elle restera inchangée en 2022.
Rémunération variable annuelle	539 K€	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2021 décrit au 5.3.4.2.1.1.2. du document d'enregistrement d'universel 2021, le Conseil a arrêté un bonus 2021 représentant 135% de la cible. Il sera versé en cash à hauteur de 400 K€, l' <i>upside</i> de 139 K€ étant versé en actions Covivio qui seront définitivement attribuées en 2025 sous condition de présence. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022 des éléments de rémunération d'Olivier Estève.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	400 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 5.3.4.2.1.1.3. du document d'enregistrement universel 2021.
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	39 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 €	Cette indemnité potentielle prévoit exactement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et aux 5.3.4.1.2.1.6. et 5.3.4.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2021. Elle a été approuvée par le Conseil d'administration du 21 novembre 2018 et votée par les actionnaires lors de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019, par le vote de la 7 ^e résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

Éléments de la rémunération versés et/ou attribués par Covivio au titre de l'exercice 2021 à Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué jusqu'au 30 juin 2021, soumis à l'approbation des actionnaires (13^e résolution)

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	200 K€ versés en 2021	Le Conseil du 13 février 2020 a décidé de valoriser à 400 K€ la rémunération fixe annuelle de Dominique Ozanne. Elle a été versée à concurrence de 200 K€ à la suite de sa démission à effet du 30 juin 2021.
Rémunération variable annuelle	174 K€	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2021 décrit au 5.3.4.2.1.1.2. du document d'enregistrement universel 2021, le Conseil a arrêté un bonus 2021 représentant 87% de la cible. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022 des éléments de rémunération de Dominique Ozanne.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	0 €	Aucune action de performance n'a été attribuée à Dominique Ozanne au titre de l'ILT 2021.
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	35 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 €	L'indemnité potentielle telle que détaillée aux 5.3.4.1.2.1.6. et 5.3.4.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2021 n'est prévue d'être versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, ce qui exclut les cas où le Directeur Général Délégué quitte à son initiative la société. A la suite de la démission de Dominique Ozanne à effet du 30 juin 2021, il n'a donc été versé aucune indemnité.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

Résolutions 14 à 16

Renouvellement de mandats de deux administrateurs et d'une administratrice indépendante

Les mandats d'administrateur de la société ACM Vie, représentée au Conseil d'administration par Stéphanie de Kerdrel (**14^e résolution**) et de Romolo Bardin (**15^e résolution**) ainsi que celui d'administratrice indépendante d'Alix d'Ocagne (**16^e résolution**), arrivant à échéance à l'issue de l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022, vous serez invités au titre de la **14^e à la 16^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 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, étant précisé que Sigrid Duhamel, à la demande de BNP Paribas Real Estate, n'a pas sollicité le renouvellement de son mandat pour des raisons de conflit d'intérêt potentiel.

- Sous réserve de l'approbation de la **14^e résolution**, la société ACM Vie (détenant 8,57% du capital et des droits de vote de Covivio) restera représentée au Conseil d'administration par Stéphanie de Kerdrel. Elle continuera à apporter une contribution active aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise immobilière et dans le domaine de la finance. Depuis sa nomination le 1^{er} décembre 2020 en tant que représentante permanente, l'assiduité de Stéphanie de Kerdrel s'établit à 100%.
- Romolo Bardin, administrateur nommé à titre personnel le 17 avril 2015⁵, continuera à faire bénéficier le Conseil d'administration de son expertise de haut niveau en matière de stratégie, de gestion et de finance et de son expérience au sein de sociétés cotées. Sur les quatre années de son mandat d'administrateur, l'assiduité de Romolo Bardin s'établit à 97%.
- Alix d'Ocagne, administratrice indépendante cooptée par le Conseil d'administration le 13 février 2020, continuera à faire bénéficier le Conseil d'administration de sa riche expertise dans le domaine des transactions immobilières, ainsi que de son expérience entrepreneuriale. Sur la durée de son mandat d'administratrice, l'assiduité d'Alix d'Ocagne s'établit à 94%.

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 2021, figurent au paragraphe 5.3.2.1. du document d'enregistrement universel.

Résolution 17

Nomination d'une nouvelle administratrice indépendante

Le Conseil d'administration vous propose, dans le cadre de la **17^e résolution**, d'approuver la nomination de Daniela Schwarzer en qualité d'administratrice de la société, pour une durée de quatre

ans, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.



Daniela Schwarzer, 48 ans

Daniela Schwarzer est la Directrice Générale des Fondations Open Society en Europe et en Asie, le plus grand donateur privé au monde pour les ONG et associations, œuvrant pour la défense des droits de l'homme, de la justice et de la démocratie. De 2016 à 2021, elle a dirigé le Conseil allemand des relations étrangères, dont elle est désormais membre non exécutif du Conseil d'administration. Elle est également membre non exécutif du Conseil d'administration de BNP Paribas. Elle est professeure honoraire de la Freie Universität Berlin, où elle enseigne l'intégration européenne et les affaires internationales.

En apportant son expérience et notamment sa connaissance fine de l'environnement économique et social allemand, elle participera à maintenir les meilleurs standards d'engagement, d'indépendance et de compétence du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration, sur avis préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations, a examiné la situation de Daniela Schwarzer au regard des critères d'indépendance retenus par le Code Afep-Medef dans sa version actualisée et publiée le 30 janvier 2020, et auquel la Société se réfère. Satisfaisant à l'ensemble des critères d'indépendance, le Conseil d'administration considère donc la qualité d'administratrice

indépendante de Daniela Schwarzer, sous réserve de sa nomination.

Le Conseil d'administration a constaté que si l'ensemble des **14^e à 17^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%.

Résolution 18

Rachat par la Société de ses propres actions

La **18^e résolution** autorise le rachat par la Société de ses titres dans la limite d'un plafond maximal de 10% des actions composant le capital social de la Société, à un prix maximal de 135 € par action, sur une durée de 18 mois. Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 500 M€,

soit environ 7,21% de la valeur boursière du capital social sur la base du cours au 22 février 2022.

Ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période d'offre publique.

⁵ Romolo Bardin était le représentant permanent de la société Aterno, administrateur depuis le 31 janvier 2011.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Résolutions 19 à 26

Autorisations financières

Nous vous proposons de consentir au Conseil d'administration certaines délégations financières, 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.

L'objectif de ces autorisations financières est de permettre à votre Conseil de se doter, le cas échéant, des moyens pour financer sa croissance future, en disposant de flexibilité dans le choix des émissions envisageables et en adaptant, le moment venu, la nature des instruments financiers à émettre en fonction des possibilités des marchés financiers et des éventuelles opportunités d'opérations de croissance externe.

Ces autorisations financières visent les opérations suivantes :

- la possibilité d'annuler des actions et de réduire le capital social de la Société (**20^e résolution**)
- les diverses méthodes d'augmentations de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires (« **DPS** ») qui peuvent permettre à la Société de choisir le meilleur instrument (actions ou valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital telles que des obligations convertibles ou remboursables en actions, des obligations avec bons de souscription ou

d'autres titres de créances pouvant donner accès au capital à terme) pour son développement (**21^e à 25^e résolutions**)

- la mise en œuvre des augmentations de capital soit dans le cadre de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes, soit réservées au personnel adhérent à un plan d'épargne d'entreprise (PEE) ou de groupe (PEG), dans les conditions prévues par la loi (**19^e et 25^e résolutions**)
- l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe Covivio (**26^e résolution**).

Si le Conseil d'administration faisait usage d'une délégation de compétence consentie par votre assemblée générale, il établirait, le cas échéant et conformément à la loi et à la réglementation, au moment de sa décision, un rapport complémentaire qui décrirait les conditions définitives de l'opération et indiquerait son incidence notamment sur la situation des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres. Ce rapport ainsi que, le cas échéant, celui des commissaires aux comptes seraient mis à votre disposition puis portés à votre connaissance à l'assemblée générale postérieure la plus proche.

Résolution 19

Augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes

Par le vote de la **19^e résolution**, vous délégueriez 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, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 28 M€ (représentant environ 10% du capital)
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 20

Annulation d'actions

La **20^e résolution**, valable pour une durée de 18 mois, permet de procéder à l'annulation d'actions acquises dans le cadre du rachat d'actions proposé à la **18^e résolution** ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, et à la réduction du capital social de la Société dans la limite de 10% du capital de la Société par période de 24 mois.

Résolution 21

Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la **21^e résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliées, avec maintien du DPS.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 71 M€ (représentant environ 25% du capital)
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€ (plafond global de l'ensemble des

émissions de titres de créances prévues aux **21^e, 22^e, 23^e, et 24^e résolutions**)

- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 22

Augmentation du capital par voie d'offre au public, sans DPS, avec délai de priorité obligatoire pour les émissions d'actions

Au titre de la **22^e résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliés.

Votre décision emporterait renonciation à votre DPS aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui seraient émis en vertu de cette délégation.

Le Conseil d'administration aurait l'obligation de conférer au bénéfice des actionnaires un délai de priorité de souscription 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 ce dernier 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 titres autres que des actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 28 M€ (représentant environ 10% du capital)
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 23

Augmentation du capital en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société, avec suppression du DPS

Par le vote de la **23^e résolution**, nous vous demandons de déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de réaliser une offre publique d'échange.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre DPS aux actions et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 10% du capital tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la délégation, étant précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des **23^e et 24^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 **23^e résolution et à la 24^e résolution**

- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 24

Augmentation du capital en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

Nous vous demandons, dans le cadre de la **24^e résolution**, de déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des 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, lorsque l'article L. 22-10-54 du Code de commerce n'est pas applicable.

Il vous sera demandé de prendre acte de l'absence de DPS aux actions et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui seraient émises en vertu de cette délégation, celles-ci ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 10% du capital tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la délégation (plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu aux **23^e et 24^e résolutions**)
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 25

Augmentation de capital réservée aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe, avec suppression du DPS

Cette résolution, qui s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la politique de développement de l'actionnariat salarié menée depuis plusieurs années par votre Société, a pour objet de déléguer votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital au bénéfice du personnel adhérent à son plan d'épargne. Aux termes de la **25^e résolution**, le montant

nominal maximal des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital au titre de la délégation qui serait consentie au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, est fixé à 500.000 €. Au 31 décembre 2021, l'actionnariat salarié représente 0,51% du capital de la Société.

Résolution 26

Attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe Covivio, avec suppression du DPS

Dans le cadre de la **26^e résolution**, vous donneriez l'autorisation au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à mettre en place, pour une durée de 38 mois, un dispositif d'attribution gratuite d'actions ordinaires existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et/ou des mandataires sociaux éligibles tant de la Société que des sociétés et groupements d'intérêt économique qui lui sont liés, dans la limite d'un nombre total maximum d'actions attribuées de 1% du capital de la Société au jour de la décision de leur attribution par le Conseil d'administration, étant précisé que la part des actions susceptibles d'être attribuées aux mandataires sociaux en vertu de l'autorisation qui vous est demandée ne pourrait pas représenter plus de 40% du plafond global défini ci-dessus.

Les actions susceptibles d'être attribuées à titre gratuit aux dirigeants mandataires sociaux correspondent soit à l'*apside* de leur bonus cible, cette partie de la part variable de leur rémunération pouvant leur être versée en actions gratuites ainsi que plus longuement exposé au paragraphe 5.3.4.1.2.1.2. du document d'enregistrement universel, soit à la composante Intéressement Long Terme de leur rémunération.

Pour cette composante Intéressement Long Terme, en sus d'une condition de présence au terme de la période d'acquisition, l'attribution gratuite d'actions au profit des dirigeants mandataires

sociaux de la Société serait soumise en totalité à l'atteinte de plusieurs conditions de performance fixées par le Conseil d'administration, comprenant *a minima* des critères de performance boursière relative, de performance sur des indicateurs économiques clés, ainsi que des critères RSE, et appréciées sur une durée de 3 ans. Ces conditions sont présentées au paragraphe 5.3.4.1.2.1.4. du document d'enregistrement universel.

L'attribution discrétionnaire d'actions gratuites à certains salariés de la Société non-mandataires sociaux étant déjà conditionnée à l'origine à des critères de performance et au potentiel d'évolution, la livraison des actions au terme de la période d'acquisition peut ne pas être, elle, conditionnée à de nouveaux critères de performance. Il en va de même pour les attributions collectives.

La durée de la période d'acquisition des actions, qui serait déterminée par le Conseil d'administration, ne pourrait pas être inférieure à 3 ans. Les actions pourraient être assorties, le cas échéant, d'une obligation de conservation par les bénéficiaires, d'une durée fixée par le Conseil d'administration à compter de la fin de la période d'acquisition.

Résolution 27

Modification de l'article 3 (*Objet*) et de l'article 7 (*Forme des actions et identification des porteurs de titres*) des statuts de la Société

Par le vote de la **27^e résolution**, nous vous proposons de modifier :

- l'article 3 des statuts, afin d'étendre l'activité de la Société exercée à titre accessoire, directement ou indirectement, à l'acquisition, la détention, la cession et l'exploitation de fonds de commerce dans le secteur du tourisme, des loisirs et l'hébergement au sens large, dans le cadre notamment de la réalisation d'opérations mixtes de développement. Cette modification des statuts est directement liée à un projet de développement d'un ensemble immobilier à usage mixte sur un terrain situé dans la Zone d'Aménagement Concerté Clichy-Batignolles à Paris qui nécessite la détention directe

d'un fonds de commerce hôtelier par Covivio et non, comme c'était le cas jusqu'à présent, par l'intermédiaire de Covivio Hotels, filiale de Covivio

- l'article 7.3 des statuts, afin de le mettre à jour des nouvelles dispositions de l'article L. 228-2 du Code de commerce modifié par la loi n°2021-1308 du 8 octobre 2021 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des transports, de l'environnement, de l'économie et des finances, dite loi DDADUE II. Cette modification des statuts permet de recourir à un tiers désigné par la Société pour l'identification des propriétaires de titres au porteur.

Résolution 28

Pouvoirs pour formalités

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.

Tous les projets de résolutions sont explicités plus en détail dans le rapport du Conseil d'administration, inséré dans le document d'enregistrement universel de la Société et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers.

3

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

À TITRE ORDINAIRE

Première résolution (Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2021). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve dans toutes leurs parties le rapport du Conseil d'administration, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 287.595.137,66 €.

L'assemblée générale approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale prend acte qu'il n'y a pas de dépenses et charges visées à l'article 39.4 du Code général des impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

Deuxième résolution (Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2021). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021, comprenant le bilan et le compte de résultat consolidés et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale constate que le résultat net consolidé du groupe au 31 décembre 2021 s'élève à 923.596 K€.

Troisième résolution (Affectation du résultat – Distribution de dividendes). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 287.595.137,66 €, augmenté du report à nouveau bénéficiaire d'un montant de 1.301.993,20 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 288.897.130,86 €, décide, sur proposition du Conseil d'administration :

- d'affecter le bénéfice distribuable de la manière suivante :
 - (i) 31.337,70 € à la dotation de la réserve légale, pour porter le montant de la réserve légale à 10% du capital social à la clôture de l'exercice, soit 28.394.607,30 €

(ii) 288.865.793,16 € à la distribution d'un dividende

- de procéder également à la distribution d'une somme de 66.352.454,34 € intégralement prélevée sur le compte « Prime de fusion ».

Ainsi chaque action recevra un dividende de 3,75 €.

Le dividende sera mis en paiement le 27 avril 2022.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 22 février 2022, soit 94.724.866 actions, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions de l'article 25.3 des statuts de la Société aux Actionnaires à Prélèvement, il sera ainsi attribué un dividende total de 355.218.247,50 €. Ce dividende n'ouvre droit à l'abattement de 40% qu'en cas d'option annuelle, expresse, globale et irrévocable pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu conformément aux dispositions de l'article 200 A 2 du Code général des impôts, et uniquement pour la partie de ce dividende prélevée, le cas échéant, sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés. Conformément à l'article 158 3, 3° b bis du Code général des impôts, cet abattement ne s'applique pas toutefois aux bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés au titre du régime SIIC en application de l'article 208 C du Code général des impôts.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts et non éligible à l'abattement de 40% s'élève à 262.754.598,10 €.

Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 92.463.649,40 €.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208-3° quater du Code général des impôts s'élève à 0 €.

Il est précisé qu'en cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividendes, le montant global du dividende sera ajusté en conséquence par prélèvement sur le compte « Prime de fusion ». En conséquence, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à l'effet de déterminer, notamment en considération du nombre d'actions détenues par la Société à la date d'arrêtés des positions (include) précédant la date de mise en paiement du dividende et, le cas échéant, du nombre d'actions émises ou annulées avant cette date, le montant global du dividende et, en conséquence, le montant qui sera prélevé sur le poste « Prime de fusion ».

L'assemblée générale décide que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé ainsi que le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de

mise en paiement du dividende, qui ne donnent pas droit au dividende conformément aux dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce, seront affectés au compte « Report à nouveau ».

Conformément à la loi, l'assemblée générale constate que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Nature du dividende	Dividende versé par action	Montant du dividende éligible à l'abattement de 40% ¹	Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40%
2018	Courant	4,60 €	0,1479 €	4,4521 €
2019	Courant	4,80 €	0,7506 €	4,0494 €
2020	Courant	3,60 €	0,6681 €	2,9319 €

¹ en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu

Quatrième résolution (Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce qui y sont mentionnées). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cinquième résolution (Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.3.4.1.1. du document d'enregistrement universel de la Société.

Sixième résolution (Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Directeur Général qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.3.4.1.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

Septième résolution (Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général Délégué). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Directeur

Général Délégué qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.3.4.1.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

Huitième résolution (Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux administrateurs qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.3.4.1.3. du document d'enregistrement universel de la Société.

Neuvième résolution (Approbation des informations visées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce qui y sont présentées relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, et figurant au paragraphe 5.3.4.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

Dixième résolution (Approbation des 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'administration). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en sa qualité de Président du Conseil d'administration, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.1. du document d'enregistrement universel de la Société.

Onzième résolution (Approbation des 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en sa qualité de Directeur Général, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

Douzième résolution (Approbation des 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II, du Code de commerce, 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en sa qualité de Directeur Général Délégué, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.3. du document d'enregistrement universel de la Société.

Treizième résolution (Approbation des 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne en qualité de Directeur Général Délégué jusqu'au 30 juin 2021). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II, du Code de commerce, 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 2021 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne en sa qualité de Directeur Général Délégué jusqu'au 30 juin 2021, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.4. du document d'enregistrement universel de la Société.

Quatorzième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de la société ACM Vie). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de la société ACM Vie arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de la société ACM Vie pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Quinzième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Romolo Bardin). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de M. Romolo Bardin arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Romolo Bardin pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Seizième résolution (Renouvellement du mandat d'administratrice de Mme Alix d'Ocagne). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité

requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administratrice de Mme Alix d'Ocagne arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administratrice de Mme Alix d'Ocagne pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Dix-septième résolution (Nomination de Mme Daniela Schwarzer en qualité d'administratrice). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de nommer, à compter de ce jour, Mme Daniela Schwarzer en qualité d'administratrice de la Société, pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Dix-huitième résolution (Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, du règlement européen n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021
- autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à acheter ou à faire acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il fixera, ses propres actions ; et
- décide que les achats d'actions de la Société visés au paragraphe ci-dessus pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la Société achèterait pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10% des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée). Il est précisé (i) qu'un montant maximal de 5% des actions composant le capital de la Société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport, (ii) qu'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 mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation et (iii) que les acquisitions réalisées par la Société ne pourront en aucun cas l'amener à détenir, à quelque moment que ce soit, plus de 10% des actions composant son capital social.

Le prix maximal d'achat par la Société de ses propres actions ne devra pas excéder cent trente-cinq euros (135 €) par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution

gratuite d'actions, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. A cet effet, l'assemblée générale décide de déléguer au Conseil d'administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix maximal d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant maximal des fonds destinés au programme de rachat s'élève à cinq cents millions d'euros (500.000.000 €).

Dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, y compris par des interventions sur un marché réglementé, sur un système multilatéral de négociation, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, notamment par voie d'acquisition ou de cession de blocs (sur le marché ou hors marché), par voie d'offre publique d'achat ou d'échange ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou de toutes combinaisons de celles-ci, ou par le recours à des bons, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement, et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes, et aux époques que le Conseil d'administration de la Société appréciera. La part maximale du capital social acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, sauf 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.

Cette autorisation est destinée à permettre à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- attribuer les actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables dans le cadre (i) de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, (ii) du régime des options de souscription ou d'achat d'actions prévu par les articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce et L. 22-10-56 du Code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce et L. 22-10-59 et L. 22-10-60 du Code de commerce et (iv) de tout plan d'épargne salariale, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'administration appréciera
- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les

conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'administration appréciera

- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente assemblée générale de la 20^e résolution ci-dessous
- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers
- et également en vue de 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. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

La présente autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment :

- passer tous ordres en bourse ou hors marché
- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions
- établir tous documents notamment d'information
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables ; et
- effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tout autre organisme et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

L'assemblée générale prend acte que dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente autorisation, le Conseil d'administration en rendra compte dans le rapport prévu à l'article L. 225-100 du Code de commerce, conformément à l'article L. 225-211 du Code de commerce.

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Dix-neuvième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021
- délègue au Conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce, avec faculté de subdélégation, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider l'augmentation du capital de la Société, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise, à réaliser par émission d'actions nouvelles attribuées gratuitement ou par élévation de la valeur nominale des actions de la Société ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés
- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence 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
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de vingt-huit millions d'euros (28.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 21^e à 25^e résolutions
- décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée
- décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables ; et
- décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :
 - (i) déterminer les modalités et conditions des opérations autorisées ci-dessus et notamment déterminer à cet égard le montant des sommes à incorporer au capital, ainsi que le ou les postes des capitaux propres sur

lesquels elles seront prélevées

- (ii) fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre
- (iii) procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société
- (iv) fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles
- (v) accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- (vi) modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

Vingtième résolution (Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021
- autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée générale, les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 18^e résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10% du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée ; et
- autorise le Conseil d'administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Prime d'émission » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10% de la réduction de capital réalisée.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour procéder à cette ou ces opérations d'annulations d'actions et de réductions de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélatrice des statuts de la Société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

Vingt-et-unième résolution (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). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, tant en France qu'à l'étranger, l'émission, en euro ou en monnaie étrangère, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, 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. Il est précisé que la présente délégation pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce
- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence 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
- décide que le montant nominal maximal des augmentations du capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de soixante-et-onze millions d'euros (71.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables. Il est précisé que 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 19^e et 22^e à 25^e résolutions ; et
- décide en outre que 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 en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Il est précisé que 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 en vertu de la présente délégation et des 22^e à 24^e résolutions, ne pourra excéder le montant total de sept cent cinquante millions d'euros

(750.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.

Par conséquent, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, tout ou partie des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Conseil d'administration que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts (3/4) au moins de l'émission décidée
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ; et
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou à l'étranger.

L'assemblée générale prend acte que, le cas échéant, la présente délégation 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.

L'assemblée générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- déterminer les dates, les prix et les autres modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer
- fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre
- déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou

échange

- suspendre le cas échéant l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois (3) mois
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres ajustements
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits attachés
- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Vingt-deuxième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions 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). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 22-10-51, L. 225-136, L. 22-10-52, et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou

plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission, par offre au public (y compris les offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier), en France ou à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société. Il est précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce

- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence 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
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder vingt-huit millions d'euros (28.000.000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital. Il est précisé que 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 19^e, 21^e et 23^e à 25^e résolutions ; et
- décide que 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 en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 21^e, 23^e et 24^e résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

Les émissions décidées en vertu de la présente délégation seront réalisées par voie d'offre au public.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

La souscription des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

L'assemblée générale décide :

- de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation
- pour les émissions d'actions, de prévoir au bénéfice des actionnaires un délai de priorité obligatoire de trois (3) jours de bourse minimum, sur la totalité des 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 ; et
- pour les émissions de titres autres que des actions, de déléguer au Conseil d'administration la faculté de conférer un tel délai de priorité.

Le délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital possédée par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'une offre au public en France ou, le cas échéant, d'un placement à l'étranger.

Conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, l'assemblée générale décide que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal au montant minimum autorisé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit à titre indicatif au jour de la présente assemblée générale, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Covivio sur Euronext Paris précédant le début de l'offre au public au sens du règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10%) ; et
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société susceptibles d'être émises en application de la présente délégation sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action ou autre titre de capital émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent, après correction s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra utiliser, à son choix et dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une ou les facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celle-ci atteigne les trois-quarts (3/4) au moins de l'émission décidée
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ; et
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

L'assemblée générale prend acte que la présente délégation 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.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés
- déterminer le nombre d'actions et/ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime
- déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis
- déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables
- fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés
- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, dans l'affirmative, déterminer leur rang de subordination, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin

des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Vingt-troisième résolution (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). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, L. 22-10-54 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en une ou plusieurs fois, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, en rémunération de titres apportés à une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société en France ou (selon les qualifications et règles locales) à l'étranger, sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 22-10-54 du Code de commerce
- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence 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
- décide, en tant que de besoin, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation
- prend acte que la présente délégation 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
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, 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). Il est précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celle conférée en vertu de la 24^e résolution ne pourra excéder 10% du capital de la Société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévues à la présente résolution et à la 24^e résolution ; et

- décide que 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 en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 21^e, 22^e et 24^e résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser
- constater le nombre de titres apportés à l'échange
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions à émettre, ou le cas échéant, celles des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions à émettre de la Société
- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement
- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Vingt-quatrième résolution (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). –

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment de l'article L. 225-147, ainsi que de l'article L. 22-10-53 dudit Code :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, la compétence pour décider, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionné aux 1^{er} et 2^e alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'émission d'actions de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société, existants ou à émettre, conformément aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, 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, lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables
- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence 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
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est 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 prévues à la présente résolution et à la 23^e résolution
- décide que 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 en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 21^e à 23^e résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce
- prend acte de l'absence de droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, celles-ci ayant

exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature ; et

- prend acte que la présente délégation 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.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- statuer sur le rapport du ou des commissaires aux apports
- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser
- constater le nombre de titres émis en rémunération des apports
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capitaux nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société, et notamment évaluer les apports ainsi que l'octroi, s'il y a lieu, d'avantages particuliers et réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent
- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société, demander l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.

Vingt-cinquième résolution (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). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, afin de permettre la réalisation d'augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe à un niveau qui demeure en adéquation avec le montant du capital social, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 et suivants du Code de commerce et L. 3331-1 et suivants du Code du travail :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de cinq cent mille euros (500.000 €) réservées aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail. Il est toutefois précisé que 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 19^e et 21^e à 24^e résolutions
- décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en application de la présente délégation
- décide, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra 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 est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'assemblée générale autorise expressément le Conseil d'administration à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, afin de tenir compte, inter alia, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Conseil d'administration pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres en application des dispositions ci-dessous ; et
- décide que le Conseil d'administration pourra 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 pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renoncent à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait

émis en vertu de la présente résolution.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montants et modalités de toute émission
- déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs
- procéder aux augmentations de capital résultant de la présente délégation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;
- fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales
- prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un nouveau plan d'épargne d'entreprise ou de groupe ou la modification de plans existants
- arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales
- procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du pair de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres
- le cas échéant, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur le marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres de capital émis en vertu de la présente délégation ainsi que l'exercice des droits qui y sont attachés
- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

Vingt-sixième résolution (Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants, L. 22-10-59 et L. 22-19-60 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019
- décide d'autoriser le Conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société au profit des bénéficiaires qu'il déterminera parmi les membres du personnel salarié (ou certaines catégories d'entre eux) et/ou des mandataires sociaux éligibles (ou certains d'entre eux) tant de la Société que des sociétés et groupements d'intérêt économique qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce
- décide que le nombre total des actions attribuées gratuitement en vertu de la présente autorisation de compétence, ne pourra représenter plus de 1% du capital social de la Société tel que constaté au jour de la décision de leur attribution par le Conseil d'administration, étant précisé que ce nombre ne tient pas compte des ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, et le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, afin de préserver les droits des bénéficiaires en cas d'opérations financières ou sur le capital ou sur les capitaux propres de la Société
- décide que le nombre d'actions attribuées gratuitement aux mandataires sociaux de la Société en vertu de cette autorisation ne pourra représenter plus de 40% du plafond global défini ci-dessus
- décide que l'attribution gratuite desdites actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée sera fixée par le Conseil d'administration, étant entendu que cette durée ne pourra être inférieure à trois (3) ans. En cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement prévu par les dispositions légales applicables, l'attribution définitive des actions pourra avoir lieu avant le terme de la période d'acquisition. Dans une telle hypothèse, les actions seront en outre immédiatement cessibles à compter de leur livraison
- décide que les actions pourront, le cas échéant, être assorties d'une obligation de conservation par les bénéficiaires d'une durée fixée par le Conseil d'administration, à compter de la fin de la période d'acquisition
- décide que l'attribution définitive d'actions en vertu de la présente autorisation sera soumise au respect par l'ensemble des bénéficiaires d'une condition de présence et, le cas échéant, de critères de performance qui seront fixés par le Conseil d'administration

- décide que toute attribution définitive d'actions au profit des mandataires sociaux de la Société sera assujettie à une condition de présence et à la réalisation de conditions de performance. Ces conditions seront fixées par le Conseil d'administration à la date de décision de leur attribution en fonction de plusieurs indicateurs de performance comprenant a minima des critères de performance boursière relative, de performance sur des indicateurs économiques clés, ainsi que des critères RSE ; et
- autorise, en tant que de besoin, le Conseil d'administration à réaliser une ou plusieurs augmentation(s) de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, pour procéder à l'émission d'actions dans les conditions prévues à la présente résolution, l'augmentation de capital correspondante étant définitivement réalisée du seul fait de l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires.

L'assemblée générale prend acte que la présente décision emporte, dans les conditions prévues par les dispositions législatives en vigueur, renonciation de plein droit des actionnaires, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution, (i) à leur droit préférentiel de souscription aux actions susceptibles d'être émises et attribuées gratuitement en application de la présente résolution, et (ii) à la partie des bénéfices, réserves et primes d'émission qui, le cas échéant, serait incorporée au capital pour l'émission d'actions nouvelles.

Les actions existantes pouvant être attribuées au titre de la présente résolution devront être acquises par la Société, soit dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-208 du Code de commerce, soit, le cas échéant, dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par la 18^e résolution de la présente assemblée au titre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce ou de tout programme de rachat d'actions applicable antérieurement ou postérieurement.

L'assemblée générale fixe à trente-huit (38) mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente autorisation, notamment à l'effet de :

- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions et les conditions de performance à atteindre
- fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles il sera procédé aux attributions gratuites
- déterminer l'identité des bénéficiaires, le nombre d'actions ordinaires attribuées à chacun d'eux, les modalités d'attribution des actions ordinaires, et en particulier les périodes d'acquisition et, le cas échéant, les périodes de conservation des actions ordinaires ainsi gratuitement attribuées, étant précisé que s'agissant des actions octroyées gratuitement aux mandataires sociaux de la Société, le Conseil d'administration doit, soit (a) décider que les actions octroyées gratuitement ne pourront être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit (b) fixer la quantité d'actions octroyées gratuitement qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions

- déterminer si les actions attribuées gratuitement sont des actions à émettre ou existantes
- décider la date de jouissance, même rétroactive des actions ordinaires nouvellement émises
- accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour procéder aux rachats d'actions existantes. En cas d'émission d'actions nouvelles, procéder aux augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission résultant de la présente autorisation, déterminer la nature et les montants de sommes nécessaires à la libération desdites actions, imputer le cas échéant les frais des augmentations de capital social sur le montant des réserves, bénéfices ou primes d'émission et prélever sur les montants qui y sont afférents les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation, constater la réalisation des augmentations de capital de la Société résultant des attributions gratuites d'actions ordinaires à émettre par la Société et procéder aux modifications corrélatives des statuts
- décider, s'il l'estime nécessaire, les conditions dans lesquelles le nombre des actions ordinaires attribuées sera ajusté à l'effet de préserver les droits des bénéficiaires, en fonction des éventuelles opérations portant sur le capital de la Société, étant précisé que les actions attribuées en application de ces ajustements seront réputées attribuées le même jour que les actions initialement attribuées ; et
- plus généralement conclure tous accords, établir tous documents, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire.

Le Conseil d'administration informera chaque année l'assemblée générale des attributions réalisées dans le cadre de la présente résolution conformément à l'article L. 225-197-4 du Code de commerce.

Vingt-septième résolution (Modification de l'article 3 (Objet) et de l'article 7 (Forme des actions et identification des porteurs de titres) des statuts de la Société).

– L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration :

- décide de modifier l'article 3 des statuts de la Société afin d'étendre l'activité exercée à titre accessoire, directement ou indirectement, à l'acquisition, la détention, la cession et l'exploitation de fonds de commerce dans le secteur du tourisme, des loisirs et l'hébergement au sens large, dans le cadre notamment de la réalisation d'opérations mixtes de développement.

En conséquence, l'article 3 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 3. – Objet

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers ;

- *A titre principal :*
 - *l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, y compris par voie de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation*

d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,

- *la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,*
- *l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,*
- *directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation par voie d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou de droits sociaux ou autrement, dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.*
- *A titre accessoire directement ou indirectement :*
 - *la prise à bail de tous biens immobiliers,*
 - *l'acquisition, y compris par voie de concession, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et l'exploitation de parkings,*
 - *la gestion, l'administration, la négociation et la vente de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes, affectés aux besoins de l'exploitation d'entreprises industrielles et commerciales dans le domaine de l'immobilier locatif du secteur tertiaire (bureaux, commerces et logistique) et accessoirement du secteur logement,*
 - *la mise à disposition et la commercialisation de nouveaux espaces de travail collaboratifs et intelligents, ou plus généralement d'espaces de travail, espaces de bureaux ouverts et/ou fermés, salons, salles de réunions ou salles de conférence, centres d'affaires meublés ou équipés, locaux d'archivage et parkings,*
 - *l'acquisition, la détention, la cession et l'exploitation de fonds de commerce dans le secteur du tourisme, des loisirs et l'hébergement au sens large,*
 - *l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes.*
- *A titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la Société,*
- *Et plus généralement :*
 - *la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,*
 - *et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société. »*

- décide de modifier l'article 7.3 des statuts de la Société afin de le mettre à jour des nouvelles dispositions de l'article L. 228-2 du Code de commerce modifié par la loi n°2021-1308 du 8 octobre 2021 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des transports, de l'environnement, de l'économie et des finances, dite loi DDADUE II.

En conséquence, l'article 7.3 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 7. - Forme des actions et identification des porteurs de titres

[...]

7.3 La Société ou un tiers désigné par celle-ci est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions prévues par les articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce en matière d'identification (i) de détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées

*générales d'actionnaires (une « **Assemblée Générale** ») et (ii) de porteurs d'obligations ou de titres de créances négociables émis par la Société. »*

Le reste de l'article 7 des statuts demeure inchangé.

Vingt-huitième résolution (Pouvoirs pour formalités). –
L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de

majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités prévus par la législation en vigueur.

4

EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE PENDANT L'EXERCICE ECOULE

Un patrimoine en croissance et en adaptation continue

- 27 Md€ de patrimoine (18 Md€ PdG), en hausse de 1 Md€ sur un an
- Croissance de +4% à périmètre constant portée par le résidentiel allemand et les développements bureaux
- 901 M€ de nouveaux engagements de cession avec +4% de marge, à 80% en bureaux
- Succès du pipeline de développement bureaux : 485 M€ de livraisons louées à 96% et 1,1 Md€ de nouveaux engagements déjà pré-loués à 53%
- Acquisitions sélectives en résidentiel à Berlin, pour 208 M€, avec un potentiel de croissance substantiel sur les loyers et les valeurs

Une très bonne activité opérationnelle, qui s'est accélérée au second semestre

- Une année record pour les locations en bureaux : 180.000 m² loués et pré-loués dont les 2/3 au 2nd semestre
- Reprise de l'activité Hôtels au second semestre : croissance des revenus à périmètre constant de +27%
- Forte croissance locative en résidentiel allemand à +4,5%
- Hausse des revenus de +3,2% à périmètre constant (vs -2,6% au S1)

Stratégie ESG : de nouvelles avancées dans tous les domaines

- Trajectoire carbone : objectif de réduction de -40% d'ici à 2030 sur les scopes 1, 2 et 3 (y compris la construction)

Des fondamentaux de marchés encourageants⁶

Bureaux : redémarrage de l'activité et polarisation du marché

La reprise amorcée à la fin du premier semestre s'est confirmée au second semestre, avec une hausse sensible de l'activité locative. En Ile-de-France, la demande placée s'établit à 1,9 million de m² (+32% vs 2020), dont plus d'un tiers a été conclu au dernier trimestre. A Milan, la demande placée est en hausse de 32% par rapport à 2020, à 390.000 m², supérieure de 11% à sa moyenne décennale. En Allemagne, les six premières villes voient leur demande placée atteindre 3,2 millions de m², en hausse de 27% par rapport à 2020, avec près de 60% des accords locatifs conclus au second semestre.

En parallèle, la demande s'est polarisée vers les localisations centrales (centre-ville, proximité immédiate aux transports) et les actifs prime. Ainsi, Paris intra-muros voit sa demande placée

- Augmentation de la part de patrimoine vert : à fin 2021, 91% des actifs bénéficient d'une certification environnementale, deux fois plus qu'il y a cinq ans
- Le client au centre de notre stratégie : très bons résultats du sondage locataires en bureaux ; récompense « *Fairest landlord* » en résidentiel Allemagne ; note de satisfaction sur la localisation de 8,8/10 en hôtellerie
- Lancement de la Fondation Covivio : soutien à 12 projets européens axés sur la promotion de l'égalité des chances, en lien avec la Raison d'être de Covivio
- Renforcement de l'expertise du Conseil d'administration : proposition de nomination de Daniela Schwarzer en tant qu'administratrice indépendante

Résultats 2021 supérieurs aux objectifs

- Réduction de la LTV de 2 points, à 39%
- Hausse des ANR de +6% à +10% sur un an (EPRA NTA de 106,4 € et EPRA NDV de 97,8 €)
- EPRA Earnings ajusté en croissance de +6,6% à 410 M€ (4,35 € et +3,3% par action) et résultat net historique à 924 M€
- Proposition d'un dividende en numéraire de 3,75 € par action, en hausse de +4,2%

Perspectives

- Objectif d'EPRA Earnings ajusté 2022 de l'ordre de 4,5 € par action, dans l'hypothèse d'une poursuite de la reprise en hôtels

augmenter de +46% par rapport à 2020. A Milan, le QCA et le centre ont connu une hausse de +69% sur un an. Cette dynamique se retrouve dans l'évolution des loyers, avec des croissances concentrées sur les actifs neufs les mieux situés (+3% à Paris, +8% à Berlin et à Milan).

Résidentiel allemand : des tendances structurelles favorables

Le déficit structurel de logements en Allemagne s'est encore accru en 2021, pour s'établir à 400.000 logements. Cette sous-offre est le catalyseur des grandes tendances du marché. A Berlin notamment, le taux de vacance atteint des plus bas historiques à 2,2%, et les loyers de marché progressent à nouveau d'environ 13% sur un an (à 19,95 €/m²/mois pour le neuf et 12,90 €/m²/mois pour l'ancien). La rareté des appartements tire également les prix à la hausse, avec une croissance de l'indice des

⁶ Sources : Cushman & Wakefield, BNPP RE, Guttmann.de.

prix moyen de +11% en 2021 selon Destatis, pour des prix moyens qui s'élevaient à 5.220 €/m² à Berlin et 6.250 €/m² à Hambourg.

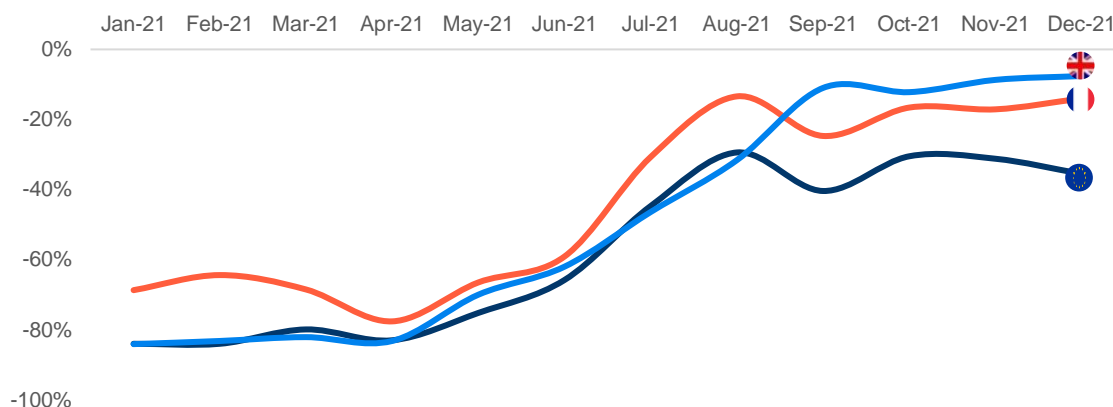
Hôtels : l'année 2021 confirme la capacité de rebond et amorce la reprise

Après un 1^{er} semestre encore très impacté par la crise sanitaire et les différentes restrictions gouvernementales, le 2^e semestre s'est révélé très dynamique, dépassant parfois les performances de 2019. Au global, en Europe, la performance du marché est bien

supérieure à 2020, avec une hausse de RevPAR de +42%, même si elle reste encore en retrait de -54% par rapport à 2019.

Les performances ont confirmé le fort rebond des pays bénéficiant d'une importante clientèle domestique, notamment la France, le Royaume-Uni et l'Allemagne, représentant la majeure partie des revenus hôtels de Covivio, et ont, par ailleurs, témoigné des bons fondamentaux de l'hôtellerie, notamment du segment loisir.

Evolution des RevPAR⁷ en Europe par pays en 2021 comparé à 2019 (en %)



Covivio : un patrimoine en croissance et en adaptation continue

Avec un patrimoine de 26,7 Md€ (17,7 Md€ PdG) d'actifs en Europe, en croissance de 1 Md€ sur un an, Covivio construit son développement sur la diversification dans des activités où le groupe joue un rôle d'acteur de premier plan :

- **57% du patrimoine est composé de bureaux** en France, Italie et Allemagne, majoritairement dans des localisations centrales à Paris, Milan et dans les principales villes allemandes
- **Le résidentiel en Allemagne représente 28% du patrimoine (+3 points vs 2020)**. Il est situé dans les centres-villes de Berlin, Dresde, Leipzig, Hambourg, et les grandes villes de la Rhénanie-du-Nord Westphalie
- **Les hôtels (15% du patrimoine)**, situés dans les grandes villes touristiques européennes (Paris, Berlin, Rome, Madrid, Barcelone, Londres, etc.), sont loués ou gérés directement par les opérateurs leaders : Accor, IHG, B&B, NH Hotels, etc.

41% des immeubles en valeur sont situés en Allemagne, contre 38% en France et 16% en Italie.

Succès du pipeline de développement bureaux

Covivio a livré 112.200 m² d'immeubles de bureaux en 2021, à Paris, Milan, Lyon, Montrouge (Grand Paris), et Montpellier, d'ores et déjà loués à 96% en moyenne, à des clients de 1^{er} plan comme EDF, Orange, NTT Data ou Expertise France. Au-delà du succès commercial, ces actifs contribuent à l'amélioration continue du patrimoine. Les immeubles Gobelins (Paris 5^e) et Silex² (Lyon) ont notamment été distingués par les directeurs immobiliers des grandes entreprises françaises en recevant les grands prix SIMI 2021. Enfin, s'ajoute une création de valeur totale de près de +40% par rapport aux coûts de revient (485 M€

Ce patrimoine est géré selon **trois piliers stratégiques** :

1. **La localisation au cœur des grandes métropoles européennes**, en particulier Paris, Berlin et Milan. Ainsi, 97% des actifs se situent à moins de 5 minutes à pied d'un transport en commun.
2. **Le développement**, afin d'offrir un immobilier neuf, alliant performance énergétique, bien-être et adaptation à l'évolution des usages. Covivio développe aujourd'hui 1,8 Md€ part du groupe de projets de bureaux et 437 M€ part du groupe de logements en Europe. La majorité de ces développements concernent des actifs existants.
3. **La culture-client**, qui place l'utilisateur au centre de la stratégie. Covivio accompagne dans la durée ses clients dans leurs stratégies immobilières, en co-définissant avec eux leurs projets et en nouant des relations partenariales durables (maturité moyenne ferme des baux de 7 ans). Cela se traduit notamment par une approche conseil forte, une politique servicielle ambitieuse et toujours plus de flexibilité, avec par exemple des offres hybrides alliant bail commercial et contrat flexible.

part du groupe).

En parallèle, Covivio a engagé 9 nouveaux projets de développement en 2021, à 53% pré-loués à des grands comptes (dont L'Oréal et Moncler en Italie), et majoritairement situés dans les centres-villes de Paris, Berlin et Milan. Le coût de revient s'élève à 1,1 Md€ part du groupe, pour un objectif de création de valeur de plus de 30%.

A fin décembre, le groupe affiche ainsi un pipeline de projets de bureaux (ou mixtes) engagés de 1,8 Md€ en part du groupe et

⁷ RevPAR : Revenu par chambre disponible – Source MKG.

286.000 m², situés à 82% dans les centres-villes de Paris, Berlin et Milan, et pré-loués à près de 50%.

Montée en puissance des programmes de promotion résidentielle

L'activité de promotion résidentielle s'est également intensifiée avec la montée en puissance de la transformation de bureaux en logements en France. 8 projets sont en cours de construction, représentant 1.472 logements, à Bordeaux et dans le Grand Paris, pour 247 M€ de coût de revient et un objectif de marge sur vente

Acquisitions sélectives en résidentiel à Berlin

Covivio a continué à renforcer son exposition en résidentiel en Allemagne, avec 208 M€ part du groupe d'acquisitions situées principalement en centre-ville de Berlin. Le rendement de 3,3% bénéficiera du potentiel de réversion de 55% en moyenne par

901 M€ de nouveaux engagements de cessions avec une marge de +4% sur les valeurs d'expertise

En 2021, Covivio a poursuivi sa stratégie de rotation de portefeuille, en signant pour 901 M€ part du groupe (1,3 Md€ à 100%) d'engagements de cessions, avec une marge de +3,7% sur les valeurs d'expertise. Près de 80% du volume concerne des actifs de bureaux (713 M€ signés). Depuis début 2020, le groupe a ainsi cédé pour 1,4 Md€ d'actifs de bureaux, avec une marge moyenne de 4,4% sur les valeurs d'expertise. En décembre 2021, Covivio a notamment signé la vente des immeubles Carré Suffren (25.000 m² à Paris 15^e) et Campus Eiffage (33.000 m² à Vélizy-Villacoublay). Ces deux actifs, acquis en 2004 et 2010, illustrent la capacité à créer de la valeur sur la durée grâce à la

Croissance du patrimoine de +4% à périmètre constant

Le patrimoine du groupe progresse de 1 Md€ sur le semestre (+0,6 Md€ PdG), à 26,7 Md€ et 17,7 Md€ part du groupe. A périmètre constant, la valeur des actifs croît de +3,8%.

En bureaux, les valeurs d'actifs progressent de +0,8% à périmètre constant. Les baisses de valeurs se concentrent sur quelques actifs faisant face à des enjeux locatifs spécifiques ou situés dans des localisations impactées par la crise (comme La Défense, péri-Défense ou hors Milan en Italie). Elles sont plus que compensées par la très bonne performance des immeubles livrés ou en cours de développement qui affichent une progression des valeurs de +7% à périmètre constant.

En résidentiel allemand, les valeurs d'expertise gagnent +13,7% et sont bien orientées sur l'ensemble des régions : Rhénanie du Nord-Westphalie (+18,2%), Hambourg (+16,8%),

de plus de 10%. En y ajoutant les projets de promotion logements en Allemagne, pour 114 M€, 2.000 logements sont actuellement en construction, dont près de la moitié ont été pré-vendus. L'activité de promotion a généré 15 M€ de marges en 2021.

rapport aux loyers réglementés. Enfin, le prix d'achat, de 3.400 €/m² en moyenne, est très inférieur (55% en moyenne) à la valeur au détail sur le marché, alors que l'essentiel des logements sont en copropriété.

qualité et la pertinence des politiques de développement et d'asset management.

En résidentiel allemand, Covivio a également cristallisé la réversion sur les valeurs d'expertise, avec 126 M€ de cessions (82 M€ PdG) et +26% de marges sur les dernières valeurs d'expertise, dont +53% sur les ventes au détail (37 M€ PdG). En hôtels, Covivio a vendu pour 134 M€ à 100% et 31 M€ PdG d'actifs sur la base d'un taux de rendement moyen de 4,8% et une marge de +23% sur la valeur d'expertise.

Enfin, Covivio a cédé le solde de son activité de concessions de parkings et le dernier centre commercial en Italie.

Dresde & Leipzig (+12,4%), et Berlin (+11,3%). Cette performance tient à un manque structurel de logements, un fort attrait des investisseurs, comme l'atteste le volume record d'investissements réalisés en 2021 (51 Md€), et des valeurs détail très supérieures aux valeurs bloc (au-delà de 50%). La valeur moyenne du patrimoine s'établit à 3.370 €/m² à Berlin et 1.940 €/m² en Rhénanie-du-Nord Westphalie.

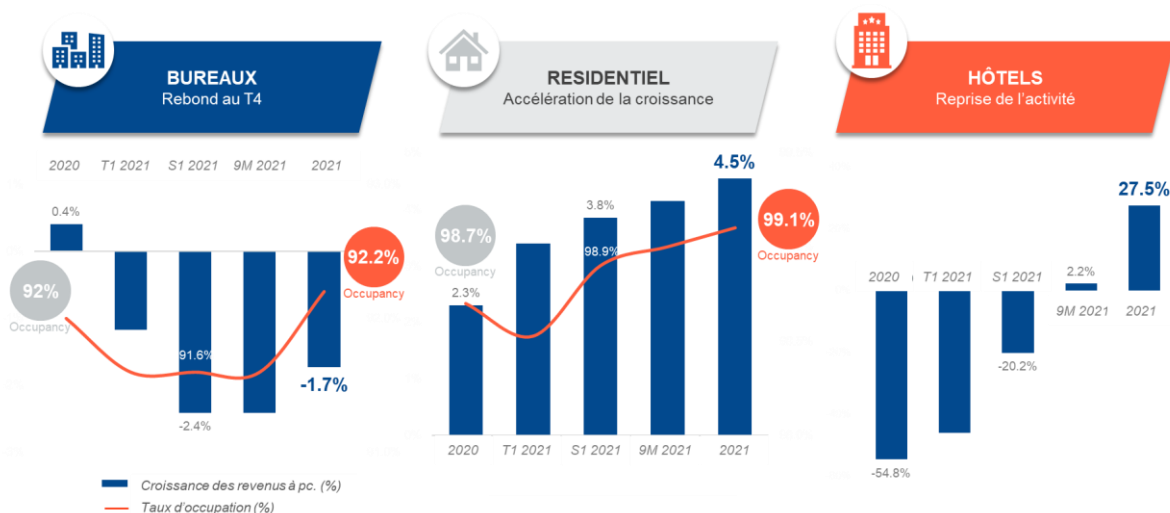
En hôtels, la valeur du patrimoine est stable par rapport à fin 2020 (-0,3% à périmètre constant) : le rebond des performances du second semestre a permis aux actifs en bail fixe de renouer avec une croissance des valeurs (+1,3% au S2 2021) et aux actifs à revenus variables de se stabiliser (+0,2% au S2 2021).



Une bonne activité opérationnelle, qui s'est accélérée au second semestre

Hausse de +3,2% des revenus locatifs à périmètre constant

2021, million €	Revenus 2020 Part du Groupe	Revenus 2021 100%	Revenus 2021 Part du Groupe	% variation à périmètre constant Part du Groupe	Taux d'occupation %	Durée ferme des baux en années
Bureaux France	207,1	218,7	189,5	-2,8%	93,2%	4,6
Bureaux Italie	126,8	152,3	115,5	-0,2%	96,6%	7,1
Bureaux Allemagne	49,3	51,3	44,8	+0,6%	78,8%	4,4
Total Bureaux	383,2	422,4	349,9	-1,7%	92,2%	5,4
Résidentiel Allemagne	157,7	260,2	168,4	+4,5%	99,1%	n.a.
Hôtels en Europe	57,6	197,3	80,4	+27,5%	100%	13,3
Total activités stratégiques	598,5	879,8	598,7	+3,2%	95,0%	7,0
Non stratégique (commerces)	11,0	8,4	5,3	-35,7%	100,0%	8,9
TOTAL	609,5	888,2	604,0	+3,0%	95,0%	7,0



Bureaux : une année record pour les locations

Covivio a conclu en 2021 un record de commercialisations, avec 180.000 m² d'engagements locatifs en bureaux, sur une durée moyenne ferme de 10 ans. Après un premier semestre pénalisé par les restrictions sanitaires (63.200 m² commercialisés), l'activité s'est fortement accélérée avec 2/3 des commercialisations de l'année effectuées entre juillet et décembre. 110.000 m² concernent des pré-commercialisations sur des actifs en développement. La qualité de ces actifs a permis d'attirer de nombreuses entreprises de renommée internationale, qui ont souhaité y implanter leurs sièges mondiaux ou régionaux. C'est le cas de Moncler (38.000 m²), SNAM (19.000 m²), L'Oréal

(11.600 m²) ou LVMH (4.000 m²) sur Symbiosis et The Sign à Milan, de Samsung (10.500 m²), Roland Berger (3.900 m²) ou One Point (9.100 m²) à Paris et Bordeaux.

De plus, Covivio a renouvelé près de 104.000 m² en 2021, dont 45% en France, 45% en Italie, et 10% en Allemagne, avec une extension de la maturité de 3 ans en moyenne.

A périmètre constant, les loyers sont impactés par les libérations de 2020 et du début d'année 2021 alors que la remontée du taux d'occupation, à 92%, s'est opérée au second semestre.

Hôtels : reprise de l'activité au second semestre

Les revenus de l'activité Hôtels en Europe, qui étaient en baisse de -20% au premier semestre 2021 comparé au premier semestre 2020, ont rattrapé leur retard sur la seconde partie de l'année, bénéficiant de la reprise du marché amorcée à partir de mai 2021. Les revenus affichent ainsi une hausse de +27% à périmètre constant sur l'année, tirés par la progression de +146% sur les loyers variables (35% du patrimoine hôtelier principalement loué à AccorInvest) et par le fort rebond de +356% en mur et fonds (20% du patrimoine hôtelier). Enfin, les actifs en bail fixe (45%

du patrimoine hôtelier) sont en baisse limitée de -1% à périmètre constant, en raison des franchises accordées en 2020 et 2021 en échange de prolongation des durées d'engagement. Le taux de collecte de loyers atteint 96% (85% y compris paiements différés et franchises accordées).

Début 2022, Covivio et InterContinental Hotels Group ont revu leurs accords sur le portefeuille de 12 hôtels situés dans des localisations prime au cœur des principales métropoles britanniques (Londres, Edimbourg, Glasgow, etc. ; 344 M€ part du groupe et 2% du patrimoine Covivio). Les parties ont signé un accord portant sur la conclusion d'avenants aux baux. Il prévoit

notamment un réajustement du loyer minimum garanti et la mise en place d'un loyer variable indexé sur le chiffre d'affaires, ainsi que des tests de performance. Un nouveau bail devrait être signé fin mars. Cet accord permet de cibler un rendement sur ce portefeuille de l'ordre de 6% une fois passée la phase de reprise de l'activité.

Forte croissance locative en résidentiel Allemagne

Le déficit d'offre de logements persistant en Allemagne (déficit accru de +40.000 logements en 2021), couplé à une stratégie active d'asset management, a tiré les loyers à la hausse en 2021, à +4,5% à périmètre constant. Les loyers ont progressé sur l'ensemble des zones géographiques : Berlin (+5,0%), Rhénanie du Nord Westphalie (+4,7%), Hambourg (+2,9%) et Dresde et Leipzig (+2,3%). La croissance des loyers résulte pour plus d'un

tiers du programme de modernisation engagé sur le patrimoine, qui tend à rénover en moyenne 3% du parc chaque année. Un second tiers est tiré par l'indexation, les relocations comptant pour le tiers restant.

Stratégie ESG : de nouvelles avancées dans tous les domaines

La nouvelle trajectoire carbone validée par l'initiative SBT

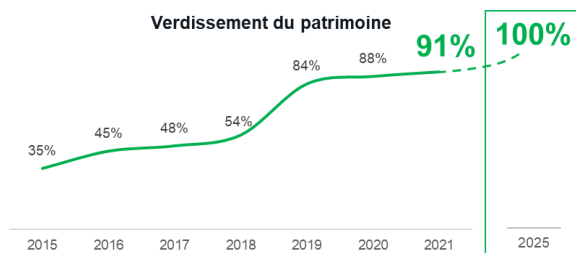
Covivio a annoncé en 2021 une nouvelle trajectoire carbone et a relevé ses ambitions pour atteindre 40% de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 (objectif précédemment fixé à -34%). Cet objectif, qui concerne l'ensemble des scopes 1, 2 et 3, couvre l'intégralité des activités en Europe et la totalité du cycle de vie des actifs : matériaux, construction, restructuration et exploitation. De surcroît, Covivio vise le Net Zero Carbon dès 2030 sur ses scopes 1 et 2.

Ces objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre viennent d'être approuvés par l'initiative SBT et seront publiés sur leur site internet le 24 février.

Par ailleurs, le taux d'éligibilité moyen des activités de Covivio à la Taxonomie ressort à 94,5%⁸ : 89% sur le chiffre d'affaires (l'activité de gestion d'hôtels détenus en murs et fonds n'est à ce jour pas couverte par les règles de la Taxonomie) et 100% sur les capex.

91% de patrimoine vert

Covivio a poursuivi sa dynamique en matière de verdissement : la part de patrimoine bénéficiant d'une certification HQE, BREAM, LEED ou équivalent, en opération et/ou en construction, atteint 91% (+3 points).



Cette stratégie de verdissement du patrimoine contribue activement à l'atteinte de la nouvelle trajectoire Carbone. Elle s'accompagne d'un engagement pour la construction bas-carbone à l'échelle européenne. Par exemple, à Lyon avec le projet Silex² livré mi-2021 et le choix d'une opération de redéveloppement, Covivio a pu économiser 17.500 tCO₂e par rapport à une démolition/reconstruction. Le bâtiment émettra jusqu'à 30 tCO₂e/an en moins au cours de sa phase d'exploitation, par rapport à un immeuble de bureaux rénové au niveau énergétique

RT 2012. Autre exemple à Milan avec l'immeuble The Sign A, qui a obtenu la plus haute certification LEED délivrée en Europe en 2021 (LEED Platinum, 90/100) et devient le premier immeuble en Italie labélisé BiodiverCity.

L'utilisateur au centre de notre stratégie

Toujours plus proche de ses clients, Covivio mène régulièrement des enquêtes de satisfaction. Les résultats d'une étude réalisée par OpinonWay en France sur l'activité Bureaux font ressortir un taux de satisfaction de 86%⁹ parmi les nouveaux clients et de 89% pour les locataires existants. Quant à l'activité Wellio, elle est plébiscitée par 96% des occupants qui se déclarent satisfaits ou très satisfaits, tant par la qualité de l'accompagnement des équipes

de Covivio, que la qualité des espaces ou des services proposés. En parallèle, sur son activité résidentielle, Covivio a de nouveau reçu en 2021 le label de « *Fairest landlord* » en Allemagne par la revue Focus Money. Enfin, les hôtels du patrimoine bénéficient d'une très bonne appréciation sur Booking.com avec une note de 8,8/10 pour la localisation.

⁸ Chiffres part du Groupe. Taux d'éligibilité sur les données IFRS à 100% de 86% en chiffre d'affaires et 100% en capex.

⁹ Moyenne des notes « satisfait » ou « très satisfait » attribuées sur les thèmes « Qualité de l'accompagnement par Covivio », « Vie dans l'immeuble » et « Réponses apportées ».

Lancement de la Fondation Covivio

Suite à l'expression de sa Raison d'être « Construire du bien-être et des liens durables », Covivio a mis en place sa fondation d'entreprise en 2020 et choisi de concentrer ses actions sur deux piliers : la promotion de l'égalité des chances et la préservation de l'environnement. Pour sa première année de fonctionnement, la fondation a priorisé les associations et projets venant en aide aux populations les plus fragilisées par les effets de la crise sanitaire.

Renforcement de l'expertise du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration proposera à l'assemblée générale du 21 avril 2022 la nomination de Daniela Schwarzer au poste d'administratrice indépendante.

Mme Schwarzer est la Directrice Générale des Fondations Open Society en Europe et en Asie, le plus grand donateur privé au monde pour les ONG et associations, œuvrant pour la défense des droits de l'homme, de la justice et de la démocratie. De 2016 à 2021, elle a dirigé le Conseil allemand des relations étrangères, dont elle est désormais membre non exécutif du Conseil

Nouvelle amélioration des notations ESG

Les performances et la pertinence de la politique RSE de Covivio ont une nouvelle fois été récompensées par les agences de notation. Le groupe a ainsi vu progresser ses notations auprès du

Des résultats 2021 supérieurs aux objectifs

Réduction de la LTV, à 39%

Le rythme élevé de cessions et la bonne performance des valeurs d'expertise ont permis de réduire de 2 points le ratio de LTV, à 39% à fin 2021. Le taux moyen de la dette diminue également, à 1,2% vs 1,3% fin 2020, et l'ICR s'améliore à 6,7x vs 6.1x à fin 2020.

Progression des ANR de +6 à +10% sur un an

La progression des valeurs d'actifs, portée par le développement bureaux et le résidentiel en Allemagne, est à l'origine de la croissance de +7% de l'ANR EPRA NTA par action, à 106,4 € et

EPRA Earnings ajusté en croissance de +6,6%

L'EPRA Earnings ajusté s'élève à 410 M€, en croissance de +6,6% sur un an (4,35 € par action et +3,3% suite au paiement du dividende 2020 en actions). La baisse des revenus locatifs bureaux, liée à la rotation du patrimoine, a été plus que compensée par la croissance sur les hôtels et la performance en résidentiel

Proposition d'un dividende en numéraire de 3,75 € par action, en hausse de +4,2%

Covivio proposera au vote de l'assemblée générale du 21 avril prochain le paiement en numéraire d'un dividende de 3,75 € par action, en hausse de +4,2% par rapport à 2020, soit un taux de

Perspectives

Au cours de l'année 2022, Covivio entend poursuivre sa dynamique de croissance en s'appuyant sur trois axes principaux :

- **La poursuite du pipeline de développement**, qui porte principalement sur le redéveloppement d'actifs existants à Paris, Berlin et Milan. Situés dans des zones prime recherchées par les utilisateurs, ces immeubles recèlent également d'importants potentiels de réversion locative.

Grâce au sourcing réalisé par les équipes Covivio en Europe et suite à la publication d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) en France, 12 projets ont pu bénéficier d'un soutien de la fondation, qui dispose d'un budget de 1,7 M€ sur 5 ans. En 2022, Covivio prévoit de lancer deux AMI en Allemagne et en Italie pour intensifier sa démarche et démultiplier ses actions.

d'administration. Elle est également membre non exécutif du Conseil d'administration de BNP Paribas. Elle est professeure honoraire de la Freie Universität Berlin, où elle enseigne l'intégration européenne et les affaires internationales.

En apportant son expérience et notamment sa connaissance fine de l'environnement économique et social allemand, elle participera à maintenir les meilleurs standards d'engagement, d'indépendance et de compétence du Conseil d'administration.

GRESB (90/100), Sustainalytics (8,3) ou MSCI (AAA), faisant de Covivio l'un des leaders sur son secteur.

Notée BBB+, perspective stable par S&P, Covivio affiche un bilan solide, avec une dette diversifiée et longue (5,4 ans de maturité). Le taux de couverture atteint 84% pour une maturité moyenne des instruments de couverture de 6,8 ans.

10,1 Md€. L'ANR de liquidation (EPRA NDV) s'élève à 9,3 Md€ et 97,8 € (+10%) et l'ANR de reconstitution (EPRA NRV) à 11,1 Md€ et 116,9 € par action (+6%).

allemand. Le résultat a également bénéficié de la bonne tenue des coûts de fonctionnement et la réduction du coût de l'endettement financier. En 2021, le résultat net de Covivio a atteint son plus haut niveau, à 924 M€.

distribution de 86%. Le détachement du coupon aura lieu le 25 avril 2022 et le paiement le 27 avril 2022.

Covivio vient d'ailleurs de pré-louer l'intégralité du projet Anjou, immeuble de 9.300 m² situé dans le QCA parisien, à un grand groupe de luxe français, 3 ans avant la livraison. Un accord préliminaire a également été signé pour 9.000 m² sur Stream Building, à Paris 17^e, permettant au projet d'afficher un taux de pré-commercialisation de 100%.

- **Le travail d'asset management pour extraire les réserves de croissance locative via la réversion locative** en résidentiel allemand, la réduction de la vacance sur les actifs *manage to core* (16% du patrimoine bureaux) et l'intensification de l'offre de services en bureaux. A ce titre, de nouveaux accords locatifs ont été signés ces dernières semaines sur le prochain site Wellio à Milan QCA, amenant son taux de pré-commercialisation à 90% trois mois avant la livraison.

- **La reprise en hôtels.** Les perspectives de STR, MKG ou Tourism economics prévoient un retour des nuitées au niveau de 2019 d'ici à 2023-2024. Par rapport aux revenus de 2019, le potentiel de croissance pour le groupe s'élève à +54 M€.

Dans ce contexte, et en particulier l'hypothèse d'une reprise continue en hôtels, Covivio se donne pour objectif un Epra Earnings ajusté 2022 de l'ordre de 4,5 € par action.

5

PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

QUELLES SONT LES MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ?

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'assemblée générale.

Les actionnaires doivent justifier de la propriété de leurs titres, conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, **au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris, soit le mardi 19 avril 2022** :

- pour l'**actionnaire au nominatif**, par l'inscription de ses actions sur les registres de la Société à cette date
- pour l'**actionnaire au porteur**, par l'inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au plus tard à cette date, dans son compte titres tenu par un intermédiaire mentionné à

l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier. L'inscription en compte des titres doit être constatée par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité. Cette attestation doit être jointe au formulaire de vote par correspondance ou par procuration, ou à la demande de carte d'admission, adressés par l'intermédiaire habilité, au mandataire de Covivio :

BNP Paribas Securities Services

C.T.O. Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin
9, rue du Débarcadère
93761 Pantin Cedex

COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

Vous disposez, en tant qu'actionnaire, de trois moyens pour exercer votre droit de vote :

- assister personnellement à l'assemblée générale en demandant une carte d'admission
- retourner par voie postale le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des trois options suivantes :
 - voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées
 - donner pouvoir au Président de l'assemblée générale : celui-ci émettra alors en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets
 - donner procuration à toute autre personne physique ou morale de votre choix assistant à l'assemblée générale en inscrivant les coordonnées de cette personne
- voter par Internet avant la tenue de l'assemblée générale : Covivio offre à tous ses actionnaires, qu'ils soient au nominatif ou au porteur, la possibilité d'exprimer son vote par des moyens de télécommunication préalablement à l'assemblée générale, dans les conditions définies ci-après, au travers d'une plateforme digitale sécurisée de vote en ligne appelé VOTACCESS, dont l'accès est protégé par un identifiant et un mot de passe. Cet espace Internet, dont les échanges de données sont cryptés pour assurer la confidentialité des votes, permet d'accéder aux documents

officiels de l'assemblée générale. Le vote par VOTACCESS sera possible **à partir du lundi 4 avril 2022 jusqu'au mercredi 20 avril 2022 à 15 heures, heure de Paris**. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date limite pour voter, afin d'éviter tout engorgement éventuel de la plateforme VOTACCESS.

Le formulaire de vote est accessible sur le site Internet de la Société (www.covivio.eu/fr) et pourra être demandé par voie électronique (actionnaires@covivio.fr) à Covivio ou à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres six jours au moins avant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au **vendredi 15 avril 2022**.

Les dates ultimes de réception de vos instructions par BNP Paribas Securities Services sont les suivantes :

- trois jours calendaires précédant l'assemblée générale pour les votes par correspondance ou par procuration transmis sous format papier : **lundi 18 avril 2022**
- un jour calendaire précédant l'assemblée générale pour le vote par Internet : **mercredi 20 avril 2022 à 15 heures, heure de Paris**.

Pour les personnes souhaitant assister à l'assemblée générale, et afin de vous assurer de la réception préalable de votre carte d'admission, il est fortement conseillé de faire parvenir votre demande de carte d'admission au plus tard le **vendredi 15 avril 2022**.

VOUS SOUHAITEZ ASSISTER A L'ASSEMBLEE GENERALE

Demande de carte d'admission par voie postale

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez cocher la case en haut du formulaire de vote et retourner ce formulaire, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe T jointe au livret de convocation.

Vous pouvez également vous présenter directement au guichet de l'assemblée générale prévu à cet effet, muni(e) d'une pièce d'identité.

- En qualité d'**actionnaire au porteur**, vous devez contacter l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres qui se chargera de transmettre à BNP Paribas Securities Services votre demande de carte d'admission accompagnée d'une attestation de participation.

Votre carte d'admission sera établie par BNP Paribas Securities Services, qui vous l'adressera par courrier postal.

Les actionnaires n'ayant pas reçu leur carte d'admission au plus tard le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure (heure de Paris), sont invités à prendre contact avec BNP Paribas Securities Services, au 0826 109 119 du lundi au vendredi de 9 h 00 à 18 h 00 (heure de Paris).

En tout état de cause, si vous n'avez pas reçu votre carte d'admission en temps utile, vous pouvez vous présenter au bureau d'accueil de l'assemblée générale muni(e) de votre attestation de participation établie par votre intermédiaire habilité teneur de compte.

Demande de carte d'admission par voie électronique

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, connectez-vous à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares dont l'adresse est la suivante : <https://planetshares.bnpparibas.com>.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leurs codes d'accès habituels.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote.

Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant/code d'accès et/ou de votre mot de passe, vous pouvez cliquer sur le lien "Problème de connexion ?" et suivre les indications affichées à l'écran pour résoudre votre problème de

connexion, ou contacter le numéro vert 0826 109 119 mis à votre disposition.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

- En qualité d'**actionnaire au porteur**, et sous réserve que votre établissement teneur de compte offre la possibilité de se connecter au site VOTACCESS, vous devez vous identifier sur le portail Internet de l'établissement teneur de compte avec vos codes d'accès habituels, cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à vos actions Covivio et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

VOUS NE SOUHAITEZ PAS ASSISTER A L'ASSEMBLEE GENERALE

Transmission de vos instructions avec le formulaire papier

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez retourner le formulaire de vote par correspondance ou par procuration complété par votre choix, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe T jointe au livret de convocation.
- En qualité d'**actionnaire au porteur**, vous devez contacter l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres qui vous procurera le formulaire de vote. Ce formulaire, complété par votre choix, dûment daté et signé, et mentionnant vos nom, prénom(s) et adresse, sera à retourner à votre intermédiaire habilité teneur de compte

qui se chargera de le faire parvenir à BNP Paribas Securities Services, accompagné de l'attestation de participation.

Que vos actions soient au nominatif ou au porteur, vous devez utiliser le formulaire de vote par correspondance ou par procuration en cochant la case correspondant à votre choix selon l'une des trois possibilités qui vous sont offertes.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires envoyées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'assemblée générale, soit le **lundi 18 avril 2022**.

Transmission de vos instructions par voie électronique

Les actionnaires ont la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, et désigner ou révoquer un mandataire par voie électronique avant l'assemblée générale.

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares dont l'adresse est la suivante : <https://planetshares.bnpparibas.com>.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter au site Planetshares avec leurs codes d'accès habituels.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter au site Planetshares en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote papier.

Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant/code d'accès et/ou de votre mot de passe, vous pouvez cliquer sur le lien "Problème de connexion ?" et suivre les indications affichées à l'écran pour résoudre votre problème de connexion, ou contacter le numéro vert 0826 109 119 mis à votre disposition.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant via la page d'accueil sur l'encadré « Participer à l'assemblée générale ». Ils seront redirigés vers la plateforme de vote en ligne VOTACCESS, où ils pourront voter.

- En qualité d'**actionnaire au porteur**, il vous appartient de vous renseigner afin de savoir si votre établissement teneur de compte offre ou non la possibilité de se connecter au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses

actions Covivio et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions des articles R. 225-79 et R. 22-10-24 du Code de commerce, selon les modalités suivantes :

- l'actionnaire devra envoyer un courriel à l'adresse paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com. Ce courriel devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la société concernée (Covivio), date de l'assemblée générale (21 avril 2022), nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire.
- l'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées Générales de BNP Paribas Securities Services – C.T.O. Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

Seules les notifications de désignation ou révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires envoyées par voie électronique devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'assemblée générale, soit le **mercredi 20 avril 2022 à 15 heures, heure de Paris**.

VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS ECRITES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président du Conseil d'administration, ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse assemblee.generale@covivio.fr, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le **jeudi 14 avril 2022**. Pour être prises en compte, elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte. Le Directeur Général, sur délégation du Conseil

d'administration y répondra au cours de l'assemblée générale, ou, conformément à l'article L. 225-108 alinéa 4 du Code de commerce, la réponse sera réputée donnée dès lors qu'elle figurera sur le site Internet de Covivio, dans la rubrique consacrée aux questions-réponses. Conformément à la législation en vigueur, une réponse commune pourra être apportée à ces questions dès lors qu'elles présenteront le même contenu ou porteront sur le même objet.

VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER

Vous trouverez dans le présent livret de convocation des informations sur l'activité et les résultats du groupe, ainsi qu'une présentation des projets de résolutions qui sont soumis à votre vote.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, vous pouvez demander à recevoir les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce se rapportant à l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022.

Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 57.

Vous pouvez également prendre connaissance de l'ensemble des documents relatifs à l'assemblée générale de la Société sur son site Internet (www.covivio.eu/fr : rubrique « Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 21 avril 2022 ») ou au siège social de la Société.

COMMENT VOUS RENDRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ?

Accès au Pavillon Gabriel, 5, avenue Gabriel, 75008 Paris



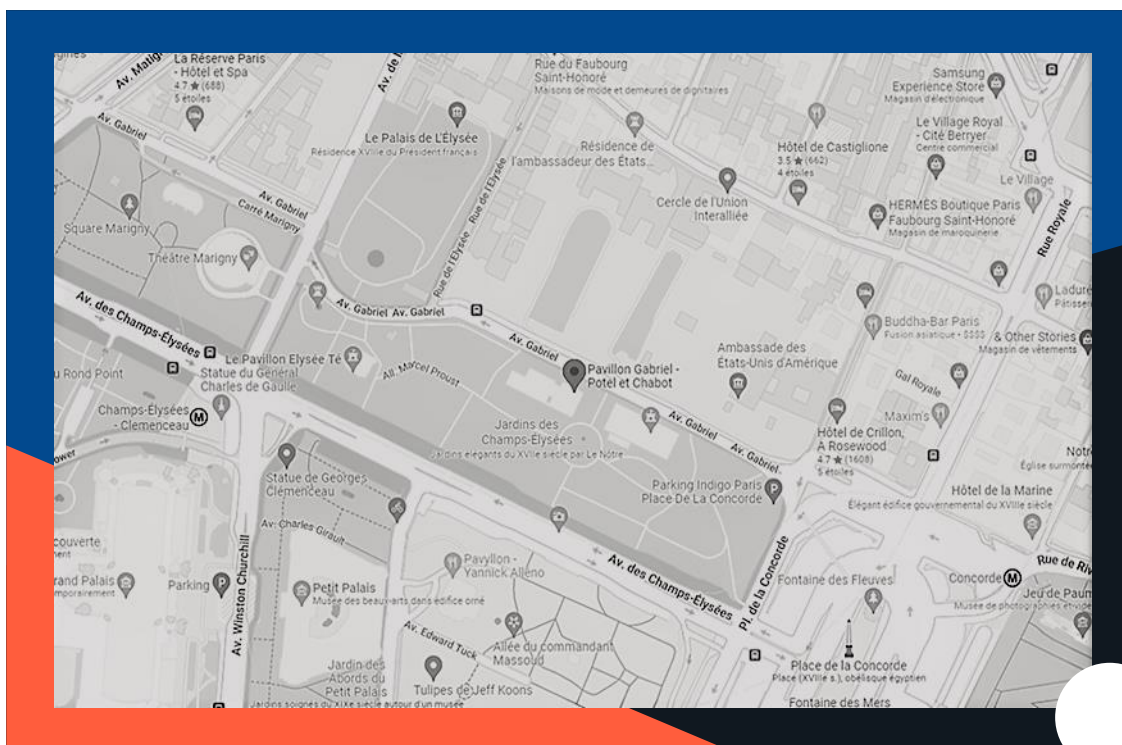
Station Champs-Élysées – Clémenceau : Lignes 1 et 13
Station Concorde : Lignes 1 – 8 et 12



Arrêt Concorde : Lignes 42 – 72 – 73
Arrêt Champs-Élysées – Clémenceau : Lignes 42 – 73 – 93



Parking Indigo Paris Place de la Concorde situé 6, place de la Concorde, 75008 Paris



COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PAR PROCURATION ?

Vous désirez assister à l'Assemblée générale : cochez ici.

Vous désirez donner pouvoir au Président de l'Assemblée générale : cochez ici.

Vous désirez donner pouvoir à une personne physique ou morale de votre choix, qui vous représentera à l'Assemblée générale : cochez ici et inscrivez ses coordonnées.

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side
Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this, date and sign at the bottom of the form

JE DÉSIRES ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / **I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING** and request an admission card: date and sign at the bottom of the form

COVIVIO
 Société Anonyme à Conseil d'Administration
 Au capital de 284 174 598 €
 Siège social : 18 avenue François Mitterrand
 57000 METZ
 364 800 060 RCS METZ

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
 Convoquée le jeudi 21 avril 2022 à 10h30
 au Pavillon Gabriel
 5 avenue Gabriel, 75008 PARIS
COMBINED GENERAL MEETING
 to be held on Thursday April 21st 2022 at 10:30 a.m
 at Pavillon Gabriel
 5 avenue Gabriel, 75008 PARIS

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account

Nombre d'actions / Number of shares

Vote simple / Single vote

Vote double / Double vote

Nombre de voix - Number of voting rights

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST
 Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci l'une des cases "Non" ou "Abstention". / I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, for which I vote No or I abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant la case correspondant à mon choix. / On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
 Cf. au verso (3)

I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
 See reverse (3)

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)

I HEREBY APPOINT: See reverse (4)
 M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name
 Adresse / Address

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante :
 In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box:
 - Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée générale. / I appoint the Chairman of the general meeting.
 - Je m'abstiens. / I abstain from voting.
 - Je donne procuration (cf. au verso renvoi (4)) à M. Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4)) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
 To be considered, this completed form must be returned no later than:

sur 1^{ère} convocation / on 1st notification sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification
 18 avril 2022 / April 18th, 2022

à la banque / to the bank
 à la société / to the company

Date & Signature

Quel que soit votre choix :
 dater et signer ici.

Inscrivez ici vos nom, prénom et adresse ou
 vérifiez-les s'ils y figurent déjà.

* Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / pouvoir par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'Assemblée générale *
 * If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting *

Dans tous les cas, le formulaire de vote, pour être pris en compte, doit parvenir, complété et signé, au plus tard le **lundi 18 avril 2022**, par courrier adressé à :

BNP Paribas Securities Services
C.T.O. Assemblées Générales - Grands Moulins de Pantin
9, rue du Débarcadère
93761 Pantin Cedex

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation pour assister à l'assemblée générale ne pourra plus choisir un autre mode de participation.

Quel que soit votre choix, seules seront prises en compte pour le vote, les actions inscrites en compte au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le **mardi 19 avril 2022 à zéro heure, heure de Paris**.

L'actionnaire peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le 19 avril 2022, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation.

À cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à BNP Paribas Securities Services, et lui transmet les informations nécessaires.

Aucun transfert de propriété réalisé à partir du 19 avril 2022, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié par l'intermédiaire habilité ou pris en considération par la Société, et l'actionnaire cédant peut participer à l'assemblée générale selon les modalités exposées ci-dessus.

COMMENT OPTER POUR LA E-CONVOCAATION ?



Actionnaires au nominatif, optez pour la convocation électronique et participez à notre démarche de développement durable.

Pour adhérer à la e-convocation à compter des assemblées générales postérieures à celle du 21 avril 2022, rendez-vous sur le site Internet PlanetShares de BNP Paribas Securities Services à l'adresse suivante : <https://planetshares.bnpparibas.com> à l'aide de votre identifiant de connexion, de votre code d'accès et de votre mot de passe, et activer vos e-services.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter au site Planetshares avec leurs codes d'accès habituels.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter au site Planetshares en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote papier.

Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant/code d'accès et/ou de votre mot de passe, vous pouvez cliquer sur le lien "Problème de connexion ?" et suivre les indications affichées à l'écran pour résoudre votre problème de connexion, ou contacter le numéro vert 0826 109 119 mis à votre disposition.

Vous pouvez également compléter le coupon-réponse ci-après et le retourner à BNP Paribas Securities Services, C.T.O. Référentiel – Grands Moulins de Pantin – 9, rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

Coupon-réponse d'adhésion à la E-Convocation

Mme M.

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

Propriétaire de _____ actions nominatives de la société Covivio

souhaite adhérer au service électronique de convocation et recevoir toutes les convocations aux prochaines assemblées générales par courriel.

Précisez à ce titre l'adresse électronique sur laquelle ces convocations doivent vous être envoyées.

Adresse électronique : _____ @ _____

Si vous souhaitez revenir à la convocation aux assemblées générales par voie postale, vous avez la possibilité d'adresser à BNP Paribas Securities Services un courrier ou un courriel à l'adresse paris_bp2s_cts_assemblees@bnpparibas.com dans les délais prévus par l'article R. 225-63 du Code de Commerce.

Fait à _____, le _____ 2022.

Signature

Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services :

C.T.O. Référentiel – Grands Moulins de Pantin

9, rue du Débarcadère

93761 Pantin Cedex



Demande d'envoi de documents et renseignements prévus aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce

Assemblée générale mixte du 21 avril 2022

Mme M. Société

Nom (dénomination sociale) : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

Propriétaire de _____ actions nominatives de la société Covivio

Propriétaire de _____ actions au porteur de la société Covivio, inscrites en compte chez _____
_____ (joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par
l'intermédiaire habilité en charge de la gestion de vos actions)

- souhaite recevoir, en application des dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce se rapportant à l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022 (à l'exception de ceux annexés au formulaire de vote par correspondance ou par procuration).
- demande en qualité d'actionnaire au nominatif à recevoir les documents et renseignements prévus par l'article R. 225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.

Mode de diffusion souhaité, étant précisé que privilégier la communication par voie électronique de ces documents participe à notre démarche de développement durable :

- par courrier postal
- par courrier électronique à l'adresse suivante : _____ @ _____

Fait à _____, le _____ 2022.

Signature

Nota : Conformément à l'article R. 225-88 alinéa 3 du Code de commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements précités à l'occasion de chacune des assemblées ultérieures d'actionnaires.

Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services :

C.T.O. Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin
9, rue du Débarcadère
93761 Pantin Cedex



Information sur le traitement des données à caractère personnel

Covivio, Société Anonyme dont le siège social est situé 18, avenue François Mitterrand à Metz (57000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 364 800 060 (ci-après « Covivio » ou « nous ») est responsable du traitement de vos données personnelles.

Quelles sont les données à caractère personnel que nous pouvons être amenés à traiter ?

En tant qu'émetteur, nous sommes amenés à collecter certaines données personnelles de nos actionnaires individuels (personnes physiques ou représentants des personnes morales).

Outre les données relatives à votre participation au capital de Covivio (nombre de titres, régime de propriété, existence éventuelle d'un nantissement ou de tout autre garantie, date d'ouverture du compte actionnaire, numéros d'identification internes...), il s'agit de vos nom(s) (de naissance ou d'usage), prénom(s), date, lieu et pays de naissance, adresse postale personnelle et/ou professionnelle, pays de résidence, adresse électronique personnelle et/ou professionnelle, le cas échéant votre qualité de collaborateur du groupe Covivio et l'entité du groupe qui vous emploie.

Qui est le destinataire des données ?

Les données personnelles collectées sont réservées à l'usage de Covivio. Certaines d'entre elles peuvent être transmises :

- à des prestataires de services intervenant dans le cadre de la gestion de notre relation avec vous, à des fins, notamment de communication et de transmission de documents
- à des prestataires en charge de l'analyse de notre actionnariat et de la gestion de campagnes de sollicitation de votes dans le cadre de nos assemblées générales.

Elles peuvent être transmises en dehors de l'Union Européenne selon des modalités conformes à la Réglementation.

En aucun cas ces données ne font l'objet d'une transaction commerciale avec des tiers.

Quelles sont les finalités et les bases légales de ces traitements ?

Nous traitons vos données personnelles en vue :

- de vous transmettre l'ensemble de la documentation à laquelle vous – ou la Société que vous représentez – avez droit ou sollicitez en votre qualité d'actionnaire
- de satisfaire à nos obligations légales et réglementaires
- d'effectuer un suivi de la composition de notre actionnariat.

Le traitement de vos données personnelles a pour bases légales l'intérêt légitime de Covivio ainsi que le respect de nos obligations légales et réglementaires.

Quelle est la durée de conservation de vos données ?

Vos données à caractère personnel ne sont pas conservées sous une forme permettant votre identification au-delà de la durée nécessaire au vu des finalités pour lesquelles elles sont traitées et des prescriptions légales et réglementaires.

Comment nous contacter ?

Si vous avez des questions concernant l'utilisation de vos données à caractère personnel visées par le présent document, vous pouvez contacter notre Délégué à la Protection des Données (DPO) à l'adresse électronique suivante : dpo@covivio.fr, qui traitera votre demande.

Sécurisation de la conservation de vos données

Nous nous engageons à traiter les données de façon à garantir un niveau de sécurité approprié, en faisant nos meilleurs efforts afin de nous protéger notamment contre le traitement non autorisé ou illicite et contre la perte, la destruction ou les dégâts d'origine accidentelle, à l'aide de mesures techniques ou organisationnelles appropriées.

Mise à jour de notre politique de traitement des données

Pour des raisons réglementaires, organisationnelles ou autres, notre mode d'utilisation et de conservation de vos données à caractère personnel peut être amené à évoluer avec le temps.

Nous nous réservons le droit de pouvoir modifier les présentes dispositions et vous informerons par courrier postal ou électronique en cas de modification de notre politique de traitement des données à caractère personnel.

Mise à jour de notre politique de traitement des données

Pour des raisons réglementaires, organisationnelles ou autres, notre mode d'utilisation et de conservation de vos données à caractère personnel peut être amené à évoluer avec le temps.

Nous nous réservons le droit de pouvoir modifier les présentes dispositions et vous informerons par courrier postal ou électronique en cas de modification de notre politique de traitement des données à caractère personnel.

Quels sont vos droits ?

- Vous pouvez à tout moment demander un complément d'informations sur le traitement de vos données à caractère personnel.
- Vous disposez d'un droit d'accès à vos données personnelles, de rectification et de portabilité de celles-ci.
- Vous disposez du droit de demander l'effacement de vos données personnelles ou une limitation de leur traitement, ainsi que du droit de vous opposer au traitement de vos données. Votre demande sera étudiée au regard des dispositions légales et réglementaires en vigueur et des conséquences d'un tel effacement sur l'accomplissement de nos obligations en tant qu'émetteur.
- Lorsque le traitement d'une donnée à caractère personnel est fondé sur votre consentement, vous disposez du droit de le retirer à tout moment.
- Vous avez la possibilité d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente.

Vous pouvez exercer les droits listés ci-dessus en vous adressant à notre DPO par courrier électronique : dpo@covivio.fr.

COVIVIO

30, avenue Kléber – 75116 Paris

Tél. : 33 (0)1 58 97 50 00

actionnaires@covivio.fr

www.covivio.eu

Suivez-nous  @covivio
et sur   