



Livret de convocation

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 20 AVRIL 2023

COVIVIO

Sommaire

1

ORDRE DU JOUR
P 4

4

EXPOSE SOMMAIRE
DE LA SITUATION
DE LA SOCIETE
PENDANT L'EXERCICE
ECOULE
P 39

2

PRESENTATION DES
PROJETS DE RESOLUTIONS
P 6

5

PARTICIPATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE
P 47

3

TEXTE DES PROJETS DE
RESOLUTIONS
P 26

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 20 avril 2023, à 10 heures, au Pavillon Gabriel, 5, avenue Gabriel à Paris (75008).

En ma qualité de nouveau Président du Conseil d'administration nommé le 21 juillet 2022, c'est avec plaisir que j'aurai l'occasion de vous accueillir pour vous présenter plus amplement les résultats 2022 de Covivio, échanger avec vous sur la stratégie et en particulier cette année sur le plan climatique de la Société et ses objectifs à horizon 2030, et vous exposer les perspectives de votre 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 (rubrique « Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 20 avril 2023 »).

Fort des résultats 2022 et de la bonne dynamique opérationnelle de Covivio, le Conseil d'administration a décidé de proposer la distribution d'un dividende de 3,75 € par action, stable par rapport à 2021, représentant un taux de distribution de 82%. Il vous sera offert la possibilité de percevoir la totalité de ce dividende soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la Société. Sous réserve de votre approbation, le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendront le jeudi 1^{er} juin 2023.

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 47 et suivantes.

Je vous remercie de votre confiance et de votre fidélité.

Jean-Luc Biamonti
Président du Conseil d'administration

1

ORDRE DU JOUR

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- Approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2022 (**1^{re} résolution**)
- Approbation des comptes consolidés clos le 31 décembre 2022 (**2^e résolution**)
- Affectation du résultat – Distribution du dividende (**3^e résolution**)
- Option pour le paiement du dividende en actions (**4^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 (**5^e résolution**)
- Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux (**6^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 2022 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'administration jusqu'au 21 juillet 2022 (**7^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 2022 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean-Luc Biamonti en qualité de Président du Conseil d'administration à compter du 21 juillet 2022 (**8^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 2022 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général (**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 2022 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué (**10^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration (**11^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général (**12^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général Délégué (**13^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs (**14^e résolution**)
- Ratification de la cooptation de la société Delfin S.à.r.l. en qualité d'administrateur (**15^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Jean-Luc Biamonti (**16^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Christian Delaire (**17^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Olivier Piani (**18^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Covéa Coopérations (**19^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Delfin S.à.r.l. (**20^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (**21^e résolution**)
- Avis consultatif sur la stratégie climatique de la Société et ses objectifs en la matière à horizon 2030 (**22^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 (**23^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 (**24^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 (**25^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 octroyé à leur bénéfice (**26^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 (**27^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 (**28^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 (**29^e résolution**)
- Modification de l'article 8 (*Franchissement de seuils*) des statuts de la Société (**30^e résolution**)
- Pouvoirs pour formalités (**31^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 20 avril 2023 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 2022, 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, la distribution d'un dividende et l'option pour le paiement du dividende en actions (**résolutions 1 à 4**)
- les conventions réglementées (**résolution 5**)
- 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 6**)
- les éléments de rémunération individuelle versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux de la Société (**résolutions 7 à 10**)

- la politique de rémunération des mandataires sociaux à raison de leur mandat pour l'exercice 2023 (**résolutions 11 à 14**)
- la ratification de la cooptation d'un administrateur (**résolution 15**)
- le renouvellement de mandats de cinq administrateurs (**résolutions 16 à 20**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 21**)
- l'avis consultatif sur la stratégie climatique de la Société et ses objectifs en la matière à horizon 2030 (**résolution 22**)
- les autorisations financières (**résolutions 23 à 29**)
- la modification des statuts de la Société (**résolution 30**)
- les pouvoirs pour formalités (**résolution 31**).

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 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et publié sur le site Internet de Covivio.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Résolutions 1 à 4

Approbation des comptes sociaux et consolidés, affectation du résultat, distribution d'un dividende et option pour le paiement du dividende en actions

La **1^{re} résolution** soumet à votre approbation les comptes sociaux de la Société de l'exercice clos le 31 décembre 2022 qui se traduisent par un bénéfice de 282.953.806,34 €.

Par le vote de la **2^e résolution**, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 dont le résultat net consolidé du groupe s'élève à 620.694 K€.

Les comptes sociaux et consolidés de Covivio de l'exercice 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'administration lors de sa séance du 21 février 2023, 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 2022 d'un montant de 284.836.921,34 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 3,75 € par action.

La **4^e résolution** offre aux actionnaires le choix de recevoir la totalité du dividende soit en numéraire, soit en actions. Le prix d'émission des actions nouvelles, qui ne peut être inférieur à la valeur nominale des actions, serait égal à 90% de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de l'Assemblée générale diminuée du montant net du dividende de 3,75 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du mercredi 26 avril 2023 au mercredi 10 mai 2023 inclus, étant précisé que, compte tenu de contraintes d'ordre technique relatives à l'exécution des ordres, les options des actionnaires au nominatif pur pour le paiement du dividende en actions devront être réceptionnées au plus tard le lundi 8 mai 2023 pour les réponses adressées par voie postale et le mardi 9 mai 2023 (17h30) pour celles apportées via Sharinbox, le site internet mis à disposition par Société Générale et accessible à l'adresse www.sharinbox.societegenerale.com.

Au-delà de ces dates ou à défaut d'exercice de l'option, le dividende serait payé intégralement en numéraire. Les actions ainsi émises en paiement du dividende porteraient jouissance courante et donneraient droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures.

Le détachement du coupon (« *ex date* ») interviendrait le lundi 24 avril 2023 au matin. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le jeudi 1^{er} juin 2023.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 21 février 2023, soit 94.786.096 actions, il serait ainsi attribué un dividende total de 355.447.860 €.

Résolution 5

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

Par le vote de la 5^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 2022. Les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et n'ayant pas encore été soumises à l'approbation de l'assemblée générale³, sont détaillées

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

- un montant brut 2,4561 € prélevé sur les bénéfices de Covivio exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC. Cette partie du dividende n'est pas éligible à l'abattement de 40%
- un montant brut de 1,2939 € 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 ces deux parties du dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués deux 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 deux 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%.

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

L'Avenant n°1, conclu le 29 juillet 2022, a pour objet principal de prendre en compte la modification des termes et conditions apportés au financement du Projet donnant lieu à une

augmentation des apports de fonds propres par les associés de la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l.

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

L'Avenant n°2, conclu le 14 octobre 2022, a pour objet principal de prendre en compte les modifications convenues entre les parties des termes et conditions du Projet et portant notamment

sur (i) le contrat de promotion immobilière, (ii) le refinancement du Projet et (iii) les contrats de prestations de services conclus par la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. avec le groupe Covivio.

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 duquel il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué. Ainsi, l'acompte acquitté en 2023 sera imputable sur l'impôt dû en 2024 à raison des revenus perçus en 2023. A défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2023 sera définitif.

³ Il est rappelé que le protocole d'accord conclu le 25 janvier 2022 entre Covivio et Indigo Infra SAS sur les principes de collaboration générale entre Covivio et le groupe Indigo, autorisé par le Conseil d'administration le 20 avril 2021 et ayant pour objet de fixer les modalités selon lesquelles Covivio s'engage à examiner les solutions d'exploitation de parkings et de mobilité douce sur certains de ses sites, a été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022. Il s'inscrit dans le cadre de la cession par Covivio à Indigo Infra SAS du reliquat de son activité de parkings réalisée le 25 janvier 2022.

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

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

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

Résolution 6

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

mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice écoulé, 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 7 à 10

Approbation des éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (*Say on Pay ex-post* dit « individuel »)

Par le vote des **7^e, 8^e, 9^e et 10^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 2022 ou attribués au titre du même exercice à Jean Laurent, Président du Conseil d'administration jusqu'au 21 juillet 2022 (**7^e résolution**), à Jean-Luc Biamonti, Président du Conseil d'administration à compter du 21 juillet 2022 (**8^e résolution**), à Christophe

Kullmann, Directeur Général (**9^e résolution**) et à Olivier Estève, Directeur Général Délégué (**10^e résolution**), résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale mixte des actionnaires le 21 avril 2022, étant précisé que le versement des éléments de rémunération variables ou exceptionnels sera conditionné à l'approbation par les actionnaires des éléments de rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux.

Éléments de la rémunération versés et/ou attribués au titre de l'exercice 2022 à Jean Laurent, Président du Conseil d'administration jusqu'au 21 juillet 2022, soumis à l'approbation des actionnaires (**7^e résolution**)

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	221 K€ versés en 2022	Cette rémunération fixe avait été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 17 avril 2019.
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	4 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction.
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 au titre de l'exercice 2022 à Jean-Luc Biamonti, Président du Conseil d'administration à compter du 21 juillet 2022, soumis à l'approbation des actionnaires (8^e résolution)

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	89 K€ versés en 2022	Cette rémunération fixe a été déterminée par le Conseil à l'occasion de la désignation de Jean-Luc Biamonti comme Président le 21 juillet 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	0 €	Sans objet
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 au titre de l'exercice 2022 à Christophe Kullmann, Directeur Général, soumis à l'approbation des actionnaires (9^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 2022	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2019. Elle est restée inchangée en 2022.
Rémunération variable annuelle	721 K€	<p>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.</p> <p>À la suite de l'examen des performances 2022 décrit au 5.3.4.2.1.1.2 du document d'enregistrement universel 2022, le Conseil a arrêté un bonus 2022 représentant 103% de la cible. Il sera versé en cash à hauteur de 700 K€, l'<i>upside</i> de 21 K€ étant versé en actions Covivio qui seront définitivement attribuées en 2026 sous condition de présence.</p> <p>Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 des éléments de rémunération de Christophe Kullmann.</p>
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 2022.
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	40 K€	Ce montant comprend principalement un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.
Indemnité de départ	0 €	<p>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.</p> <p>Le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performance interne et externe exigeants :</p> <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. <p>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 2022) 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.</p> <p>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.</p> <p>A l'occasion du renouvellement de son mandat de Directeur Général à compter du 1^{er} janvier 2023, elle a été approuvée une nouvelle fois par le Conseil d'administration du 24 novembre 2022.</p>
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 au titre de l'exercice 2022 à Olivier Estève, Directeur Général Délégué, 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	400 K€ versés en 2022	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2019. Elle est restée inchangée en 2022.
Rémunération variable annuelle	409 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 2022 décrit au 5.3.4.2.1.1.2 du document d'enregistrement d'universel 2022, le Conseil a arrêté un bonus 2022 représentant 102% de la cible. Il sera versé en cash à hauteur de 400 K€, l' <i>upside</i> de 9 K€ étant versé en actions Covivio qui seront définitivement attribuées en 2026 sous condition de présence. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 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 2022.
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	42 K€	Ce montant comprend principalement un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.
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 2022. 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. A l'occasion du renouvellement de son mandat de Directeur Général Délégué à compter du 1 ^{er} janvier 2023, elle a été approuvée une nouvelle fois par le Conseil d'administration du 24 novembre 2022.
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 11 à 14

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 **11^e, 12^e, 13^e et 14^e résolutions**, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'administration (**11^e résolution**), au Directeur Général (**12^e résolution**), au Directeur Général Délégué (**13^e résolution**) ainsi qu'aux administrateurs (**14^e résolution**) au titre de leur mandat pour l'exercice 2023.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de Covivio, arrêtée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations, est décrite dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.1 du document d'enregistrement universel. Cette politique sera soumise chaque année au vote de l'assemblée générale et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération.

Politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration (11^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 200 K€), incluant le cas échéant 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.

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 peut également bénéficier 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 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.

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.

A titre indicatif, sa rémunération a été fixée à 200 K€ par le Conseil d'administration le 21 juillet 2022, à l'occasion de la démission de Jean Laurent et de la nomination de Jean-Luc Biamonti comme Président du Conseil d'administration, sur la base d'un benchmark des sociétés du SBF 120 et de sociétés du même secteur d'activité.

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 21 juillet 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, 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 (12^e et 13^e résolutions)

1. Composition de la rémunération du Directeur Général et de tout 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, sur la période 2019-2022, la rémunération fixe du Directeur Général était de 700 K€, et celle du Directeur Général Délégué de 400 K€. A l'occasion du renouvellement de leur mandat pour 4 ans, elle a été portée à respectivement 800 K€ et 460 K€, soit respectivement +14,3% et +15%. Pour déterminer cette évolution, le Comité des Rémunérations et des Nominations s'est appuyé sur un benchmark (réalisé par un Consultant externe) de foncières françaises (Altea, Carmila, Gecina, Klepierre, Mercialis, SFL et URW) et européennes (Aroundtown, British Land, Deutsche Wohnen – Vonovia, Hammerson, Immobiliaria Colonial, Merlin Properties, Segro, Swiss Prime). Ce benchmark a fait ressortir que le salaire fixe des Directeur Général et Directeur Général Délégué de Covivio se situaient entre la médiane et le 3^e quartile pour la France, étaient en deçà de la moyenne des deux sociétés françaises les plus comparables en termes de taille, et se situaient en dessous du 1^{er} quartile pour l'Europe. Dans ces conditions, et au regard de l'exposition européenne de Covivio, le Conseil d'administration a décidé de repositionner les salaires fixes du Directeur Général et du Directeur Général Délégué, veillant par ailleurs à ce que cette augmentation reste proportionnée au regard de celle des salaires des équipes de Covivio, qui ont connu sur la période 2019-2022 une augmentation de +12,4%. 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 décidé 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 2022, 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. Ces montants cibles constituent de fait également des plafonds.

100% des actions attribuées sont soumises à une condition de présence et 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.

Le Conseil s'attache à la fois à conserver les mêmes conditions de performance sur plusieurs exercices, mais aussi à les faire évoluer en fonction des retours des actionnaires exprimés à l'occasion de leur vote en assemblée générale, et en fonction de l'évolution des priorités stratégiques et RSE de la Société.

Ainsi, à titre illustratif, à compter de l'ILT 2019, et également pour les ILT 2020 et 2021, les conditions de performance liées à des indicateurs financiers et à des objectifs en matière de RSE sont les suivantes :

Condition de performance par rapport au marché :

- 50%
- Performance boursière globale (TSR) 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.

Condition de performance économique par rapport au marché

- 30%
- 15% = Évolution relative de l'ANR NTA/action Covivio *vs* EPRA hors UK (avec la même échelle que pour le TSR)
 - 15% = Évolution relative de l'EPRA Earnings/action Covivio *vs* EPRA hors UK (avec la même échelle que pour le TSR)

Condition de performance extra-financière

- 20%
- 10% = Objectif de verdissement du patrimoine
 - 5% = Mesure de l'engagement des équipes
 - 5% = Féminisation des équipes

Les objectifs chiffrés des critères 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 chiffrés 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%), à 30% du taux de féminisation des CODIR pays (même calcul), à 20% du taux de féminisation du management (même calcul), et à 20% du 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'ILIT 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'ILIT 2021 en raison de la fréquence de l'enquête externe (réalisée tous les 2 ans), afin d'éviter de 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)

A l'occasion de l'assemblée générale du 21 avril 2022, et même si les résolutions dites « *Say on Pay* » du Directeur Général et du Directeur Général Délégué ont été votées à une très large majorité (91% pour les *Say on Pay ex-ante* et 84% pour les *Say on Pay ex-post*), une certaine opposition s'est manifestée sur les conditions de performance liées à l'ILIT. Sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations et sous réserve de l'approbation des 12^e et 13^e résolutions de l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023, le Conseil d'administration a donc décidé de faire évoluer ces conditions comme suit à compter de l'ILIT 2022 attribué en 02/2023 :

30% Condition de performance boursière relative :

Performance boursière globale (TSR) relative 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 8 points par rapport à l'indice (pas de versement complémentaire en cas de surperformance au-delà de +8 pts). Une surperformance de +6 pts donnera lieu au versement de 90% du nombre d'actions cible, une surperformance de +4 pts donnera lieu au versement de 80% du nombre d'actions cible, une surperformance de +2 pts donnera lieu au versement de 70% du nombre d'actions cible. Une performance égale à l'indice donnera lieu à l'attribution de 60% du nombre cible d'actions. Enfin, une sous-performance de -10 pts annulera tout versement d'actions. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

20% Condition de performance boursière absolue

Performance boursière globale (TSR) absolue de Covivio, 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 d'un TSR supérieur ou égal à 20% (pas de versement complémentaire en cas de

surperformance au-delà de 20%). Un TSR de 18% donnera lieu au versement de 83,3% du nombre d'actions cible, un TSR de 16% donnera lieu au versement de 66,7% du nombre d'actions cible, un TSR de 14% donnera lieu au versement de 50% du nombre d'actions cible, un TSR de 12% donnera lieu au versement de 33,3% du nombre d'actions cible. Enfin, un TSR < 10% annulera tout versement d'actions. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

20% Condition de **respect des guidances d'EPRA Earnings ajusté**

Si l'EPRA Earnings ajusté de Covivio est supérieur de 3% à la guidance communiquée au marché (moyenne sur les 3 ans de la période de vesting), le nombre cible d'actions sera livré. Si l'EPRA Earnings ajusté de Covivio atteint la guidance de marché, 80% du nombre d'actions cible seront livrées. Enfin, si l'EPRA Earnings ajusté de Covivio est inférieur à la guidance, aucune action ne sera livrée. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

30% Condition de **critères RSE**

15% = Objectif de verdissement du patrimoine

Pour l'ILIT 2022, 100% du nombre cible d'actions seront livrés si le verdissement du patrimoine de Covivio atteint 100% en 2025.

Seulement 50% du nombre d'actions cible seront livrées si le patrimoine de Covivio n'est vert qu'à 95% et aucune action ne sera livrée si le patrimoine de Covivio n'est vert qu'à 90%. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

15% = Mesure de l'engagement des équipes

Pour l'ILIT 2022, 100% du nombre cible d'actions seront livrés si l'engagement des équipes de Covivio est supérieur de 10 pts au benchmark. Seulement 50% du nombre d'actions cible seront livrées si l'engagement des équipes n'est supérieur au benchmark que de 5%. Aucune action ne sera livrée si l'engagement de Covivio est inférieur au benchmark. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

Ce critère d'engagement des collaborateurs alternera d'une année sur l'autre avec le critère de **féminisation des équipes**.

Cette évolution des conditions de performance de l'ILIT permet notamment de :

- renforcer la part des critères RSE
- introduire un critère de performance boursière absolue aux côtés d'un critère de performance boursière relative
- supprimer la possibilité de compenser la sous-performance d'un critère par la surperformance d'un autre critère
- durcir les conditions d'attribution pour chaque critère retenu
- supprimer l'attribution d'actions en cas de sous-performance, à l'exception du critère boursier relatif, en raison de sa grande volatilité (seulement 30% des critères).

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 RSE 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 2022 au Directeur Général et au Directeur Général Délégué a représenté 30% 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, ainsi que la possibilité d'un bilan médical tous les 2 ans
- 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 fongères 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 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 rémunération liée 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 le 31 janvier 2011 pour une durée de quatre années et ont été renouvelés dans leurs fonctions respectives à trois reprises pour cette même durée.

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

La politique de rémunération du Directeur Général et de tout 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 cinq reprises en 2022, 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
- 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.

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, 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 24 novembre 2022 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 2023.

Les éléments de rémunération ont fait l'objet de communiqués publiés sur le site Internet de la société, en date du 24 novembre 2022 pour Christophe Kullmann et Olivier Estève.

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.

Politique de rémunération applicable aux administrateurs (14^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, tout en veillant à favoriser la participation en présentiel aux réunions de gouvernance.

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
- Part variable supplémentaire d'assiduité/administrateur résident français présent physiquement : 1.000 €/séance.

Au sein des Comités spécialisés :

- Part fixe/membre/an : 3.000 €
- Dotation complémentaire au Président du Comité d'Audit/an : 17.000 €
- Dotation complémentaire aux Présidents du Comité des Rémunérations et des Nominations, du Comité Stratégique et des Investissements et du Comité RSE/an : 12.000 €
- 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
- Part variable supplémentaire d'assiduité/membre résident français présent physiquement : 1.000 €/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 75% du total de la rémunération qui leur est allouée en 2022.

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 *prorata temporis* sur l'exercice
- la rémunération supplémentaire au profit des administrateurs présents physiquement n'est pas cumulable pour les réunions du Conseil et des Comités qui se tiennent sur une même journée. Elle est toutefois versée si la réunion est tenue par des moyens de visioconférence ou de télécommunication à la demande du Président du Conseil d'administration ou des Comités.
- 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.

Résolution 15

Ratification de la cooptation d'un administrateur

Il vous est proposé, dans le cadre de la **15^e résolution**, de ratifier la cooptation par le Conseil d'administration réuni le 21 juillet 2022 de la société Delfin S.à.r.l., représentée par Giovanni Gialombardo, en remplacement de Leonardo Del Vecchio décédé le 27 juin 2022, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale

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 du 20 octobre 2022, qui a décidé, sur recommandations du Comité des Rémunérations et des Nominations :

- de porter de 6.000 € à 15.000 € la part fixe annuelle des Président(e)s du Comité RSE et du Comité Stratégique et des Investissements
- de porter de 10.000 € à 15.000 € la part fixe annuelle de la Présidente du Comité des Rémunérations
- de conserver celle du Président du Comité d'Audit à 20.000 €
- d'allouer une part variable supplémentaire de 1.000 € au profit des administrateurs 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 20 octobre 2022.

Les modifications apportées par le Conseil d'administration le 20 octobre 2022 aux modalités de répartition de la rémunération des administrateurs mentionnées ci-dessus prendront effet, sous réserve de l'approbation de la 14^e résolution, à l'issue de l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023.

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.

des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

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



Giovanni Giallombardo, 67 ans

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

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

Résolutions 16 à 20

Renouvellement de mandats de cinq administrateurs

Les mandats d'administrateur de Jean-Luc Biamonti (**16^e résolution**), de Christian Delaire (**17^e résolution**), d'Olivier Piani (**18^e résolution**) et des sociétés Covéa Coopérations, représentée au Conseil d'administration par Olivier Le Borgne (**19^e résolution**) et Delfin S.à.r.l., représentée au Conseil d'administration par Giovanni Giallombardo (**20^e résolution**), arrivant à échéance à l'issue de l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023, vous serez invités au titre de la **16^e à la 20^e résolution** à les renouveler dans leurs fonctions pour une durée de quatre ans, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

- Jean-Luc Biamonti, administrateur nommé le 31 janvier 2011 et Président du Conseil d'administration depuis le 21 juillet 2022, continuera à faire bénéficier le Conseil d'administration de ses expertises immobilière, hôtelière, stratégique et bancaire, et de sa solide expérience au sein de sociétés cotées. Sur les deux années de son mandat d'administrateur⁴, l'assiduité de Jean-Luc Biamonti s'établit à 100%.
- Christian Delaire, administrateur indépendant nommé le 17 avril 2019, continuera de faire bénéficier le Conseil d'administration de sa forte expertise immobilière et financière, et de son expérience au sein de sociétés cotées étrangères. Sur la durée de son mandat d'administrateur, l'assiduité de Christian Delaire s'établit à 100%.
- Olivier Piani, administrateur indépendant nommé le 17 avril 2019, continuera également de faire bénéficier le Conseil d'administration de sa forte expertise immobilière et de son expérience au sein de sociétés cotées étrangères. Sur la durée de son mandat d'administrateur, l'assiduité d'Olivier Piani s'établit à 100%.
- Sous réserve de l'approbation de la **19^e résolution**, la société Covéa Coopérations (filiale du groupe Covéa détenant 7,17% du capital et des droits de vote de Covivio) restera représentée au Conseil d'administration par Olivier Le Borgne. Il continuera à apporter une contribution précieuse aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise financière et immobilière et son expérience dans des postes de direction. Depuis sa nomination le 1^{er} décembre 2020 en tant que représentant permanent, l'assiduité d'Olivier Le Borgne s'établit à 100%.
- Sous réserve de l'approbation de la **20^e résolution**, la société Delfin S.à.r.l., cooptée par le Conseil d'administration le 21 juillet 2022, restera représentée au Conseil d'administration par Giovanni Giallombardo. Il continuera à apporter une contribution active aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise dans le secteur de la finance et sa solide expérience en matière de gouvernance d'entreprise. Depuis sa nomination le 21 juillet 2022 en tant que représentant permanent, l'assiduité de Giovanni Giallombardo s'établit à 100%.

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

Une notice biographique, la liste de l'ensemble de leurs mandats et fonctions exercés au cours des cinq derniers exercices, leur taux d'assiduité ainsi que le nombre d'actions qu'ils détiennent au 31 décembre 2022, figurent au paragraphe 5.3.2.1.3 du document d'enregistrement universel.

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

Résolution 21

Rachat par la Société de ses propres actions

La **21^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.

⁴ Jean-Luc Biamonti ayant été nommé membre du Conseil d'administration de la Société le 31 janvier 2011, son mandat d'administrateur a été renouvelé par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021 pour une durée de deux ans.

Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 500 M€, soit environ 8,51% de la valeur boursière du capital social sur la base du cours au 21 février 2023.

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

Résolution 22

Avis consultatif sur le *Say on Climate*

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

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

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

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

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

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

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Résolutions 23 à 29

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 (**24^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 (**25^e à 28^e résolutions**)

- la mise en œuvre des augmentations de capital soit dans le cadre de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes (**23^e résolution**), soit réservées au personnel adhérent à un plan d'épargne d'entreprise (PEE) ou de groupe (PEG), dans les conditions prévues par la loi (**29^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 23

Augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes

Par le vote de la **23^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, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 28,4 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 24

Annulation d'actions

La **24^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 **21^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 25

Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la **25^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 **25^e, 26^e, 27^e, et 28^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 26

Augmentation du capital par voie d'offre au public, sans DPS, avec délai de priorité obligatoire pour les émissions d'actions et facultatif pour les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital

Au titre de la **26^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/ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui seraient émises 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 valeurs mobilières autres que des actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 28,4 M€ (représentant environ 10% du capital), étant précisé que (i) le montant nominal de toute augmentation

de capital de la Société susceptible d'être réalisée, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires s'imputera sur le montant du plafond applicable aux augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les **27^e et 28^e résolutions**, et (ii) dans tous les autres cas ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les **23^e, 25^e et 27^e à 29^e résolutions**

- 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 27

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

Par le vote de la **27^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 **27^e et 28^e résolutions** ne pourrait excéder 10% du capital de la

Société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la **27^e résolution**, à la **28^e résolution**, et s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, à la **26^e résolution**

- 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 28

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

- 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 29

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 **29^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 2022, l'actionnariat salarié représente 0,65% du capital de la Société.

Résolution 30

Modification de l'article 8 (*Franchissement de seuils*) des statuts de la Société

Par le vote de la **30^e résolution**, nous vous proposons de modifier l'article 8 des statuts relatif aux franchissements de seuils, afin notamment d'intégrer explicitement dans le calcul des seuils statutaires les cas d'assimilation prévus à l'article L. 233-9 du Code de commerce applicable en matière de seuils légaux, et

harmoniser ainsi les modalités de calcul des seuils légaux et statutaires.

Il serait ainsi prévu que, pour la détermination des seuils en capital et en droits de vote dont le franchissement est à déclarer au titre

du présent article, il soit fait sans ambiguïté application des cas d'assimilation et modalités de calcul prévus aux articles L. 233-7 et L. 233-9 du Code de commerce et des dispositions des articles

223-11 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<p align="center">Article 8. - Franchissement de seuils</p> <p>8.1 Outre l'obligation légale d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital et d'effectuer toute déclaration d'intention en conséquence, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir ou cessant de détenir, directement ou indirectement, au moins un pour cent (1 %) du capital ou des droits de vote de la Société, ou tout multiple de ce pourcentage, doit en informer la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social dans le délai prévu à l'article R. 233-1 du Code de commerce, en indiquant également le nombre de titres donnant accès à terme au capital social qu'elle détient, le nombre de droits de vote qui y sont attachés ainsi que l'ensemble des informations mentionnées à l'article L. 233-7 I du Code de commerce. Les sociétés de gestion de fonds communs de placement sont tenues de procéder à cette information pour l'ensemble des actions de la Société détenues par les fonds qu'elles gèrent.</p> <p>Cette obligation d'information s'applique dans tous les cas de franchissement de seuils stipulés ci-dessus, y compris au-delà des seuils prévus par la loi et les règlements. A défaut d'avoir été régulièrement déclarées dans les conditions exposées ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute Assemblée Générale qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux (2) ans suivant la date de régularisation de la déclaration, à la demande consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins un pour cent (1 %) du capital social.</p> <p>8.2 (i) Tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts ; et</p> <p>(ii) tout actionnaire qui détient indirectement, par l'intermédiaire de la Société, un pourcentage du capital social ou des droits à dividendes de sociétés anonymes cotées d'investissement immobilier en Espagne (les « SOCIMI ») au moins égal à celui visé à l'article 9.3 de la Loi du Royaume d'Espagne 11/2009 du 26 octobre 2009 (la « Loi 11/2009 ») ;</p> <p>(ensemble un « Actionnaire Concerné »)</p> <p>devra impérativement inscrire l'intégralité des actions de la Société dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce inscrivent l'intégralité des actions de la Société dont elles sont propriétaires au nominatif. Tout Actionnaire Concerné qui ne se conformerait pas à cette obligation, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de toute Assemblée Générale, verrait les droits de vote qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce plafonnés, lors de l'Assemblée Générale concernée, au nombre d'actions inscrites sous la forme nominative à cette date. L'Actionnaire Concerné susvisé retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions de la Société qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, lors de la plus prochaine Assemblée Générale, sous réserve de la régularisation de sa situation par inscription de l'intégralité des actions qu'il détient, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-</p>	<p align="center">Article 8. - Franchissement de seuils</p> <p>8.1 Outre l'obligation légale d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital et d'effectuer toute déclaration d'intention en conséquence, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir ou cessant de détenir, directement ou indirectement, une fraction du capital ou des droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital de la Société, égale ou supérieur à au moins un pour cent (1 %) du capital ou des droits de vote de la Société, ou tout multiple de ce pourcentage, doit en informer la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social dans le délai prévu à l'article R. 233-1 du Code de commerce, en indiquant également le nombre de titres donnant accès à terme au capital social qu'elle détient, le nombre de droits de vote qui y sont attachés ainsi que l'ensemble des informations mentionnées à l'article L. 233-7 I du Code de commerce. Les sociétés de gestion de fonds communs de placement sont tenues de procéder à cette information pour l'ensemble des actions de la Société détenues par les fonds qu'elles gèrent.</p> <p>Cette obligation d'information s'applique dans tous les cas de franchissement de seuils stipulés ci-dessus, y compris au-delà des seuils prévus par la loi et les règlements. A défaut d'avoir été régulièrement déclarées dans les conditions exposées ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute Assemblée Générale qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux (2) ans suivant la date de régularisation de la déclaration, à la demande consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble ou séparément au moins un pour cent (1 %) du capital social ou des droits de vote de la Société.</p> <p>8.2 (i) Tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts ; et</p> <p>(ii) tout actionnaire qui détient indirectement, par l'intermédiaire de la Société, un pourcentage du capital social ou des droits à dividendes de sociétés anonymes cotées d'investissement immobilier en Espagne (les « SOCIMI ») au moins égal à celui visé à l'article 9.3 de la Loi du Royaume d'Espagne 11/2009 du 26 octobre 2009 (la « Loi 11/2009 ») ;</p> <p>(ensemble un « Actionnaire Concerné »)</p> <p>devra impérativement inscrire l'intégralité des actions de la Société dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce inscrivent l'intégralité des actions de la Société dont elles sont propriétaires au nominatif. Tout Actionnaire Concerné qui ne se conformerait pas à cette obligation, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de toute Assemblée Générale, verrait les droits de vote qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce plafonnés, lors de l'Assemblée Générale concernée, au nombre d'actions inscrites sous la forme nominative à cette date. L'Actionnaire Concerné susvisé retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions de la Société qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, lors de la plus prochaine Assemblée Générale, sous réserve de la régularisation de sa situation par inscription de l'intégralité des actions qu'il détient, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-</p>

3 du Code de commerce, sous la forme nominative, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant cette Assemblée Générale.	3 du Code de commerce, sous la forme nominative, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant cette Assemblée Générale. 8.3 Pour la détermination des seuils en capital et en droits de vote dont le franchissement est à déclarer au titre du présent article 8, il est fait application des cas d'assimilation et modalités de calcul prévus aux articles L. 233-7 et L. 233-9 du Code de commerce et des dispositions des articles 223-11 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.
--	--

Résolution 31

Pouvoirs pour formalités

La **31^e résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des

publications et des formalités légales liées à la tenue de l'assemblée générale.

3

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

À TITRE ORDINAIRE

Première résolution (Approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2022). – 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 2022 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 2022, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 282.953.806,34 €.

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 le 31 décembre 2022). – 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 2022, comprenant le bilan, le compte de résultat 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 2022 s'élève à 620.694 K€.

Troisième résolution (Affectation du résultat – Distribution du dividende). – 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 282.953.806,34 €, augmenté du report à nouveau bénéficiaire d'un montant de 1.883.115,00 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 284.836.921,34 €, décide, sur proposition du Conseil d'administration :

- d'affecter le bénéfice distribuable de la manière suivante :
 - (i) 22.852,50 € 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 28.435.828,80 € ;

(ii) 284.814.068,84 € à la distribution d'un dividende ;

- de procéder également à la distribution d'une somme de 70.633.791,16 € prélevée sur :

- (i) le compte « Écart de réévaluation distribuable », à hauteur de 70.627.157,07 € ;
- (ii) le compte « Prime de fusion », à hauteur de 6.634,09 €.

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

Le dividende sera mis en paiement le 1^{er} juin 2023.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 21 février 2023, soit 94.786.096 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 355.447.860,00 €. 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 232.802.920,98 €.

Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 122.644.939,02 €.

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 €.

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 ». 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, en considération

du nombre d'actions détenues par la Société à la date d'arrêté des positions (incluse), le montant global du dividende et, en conséquence, le montant qui sera affecté 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%
2019	Courant	4,80 €	0,7506 €	4,0494 €
2020	Courant	3,60 €	0,6681 €	2,9319 €
2021	Courant	3,75 €	0,9761 €	2,7739 €

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

Quatrième résolution (Option pour le paiement du dividende en actions). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré et connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide, conformément aux dispositions des articles L. 232-18 à L. 232-20 du Code de commerce et de l'article 25.2 des statuts, d'offrir à chaque actionnaire une option entre le paiement en numéraire ou en actions du dividende. Cette option porterait sur la totalité du dividende unitaire.

En conséquence, l'assemblée générale décide :

- que le prix d'émission des actions remises en paiement du dividende est fixé à 90% de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de la présente assemblée diminuée du montant net du dividende par action faisant l'objet de la 3^e résolution, et arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur ;
- que les actionnaires qui demanderont le paiement du dividende en actions pourront exercer leur option à compter du 26 avril 2023 jusqu'au 10 mai 2023 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. Après l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 1^{er} juin 2023, date à laquelle interviendra également le règlement-livraison des actions pour ceux qui auront opté pour le paiement en actions de la totalité du dividende leur revenant. Les actions émises en paiement du dividende porteront jouissance courante et donneront donc droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date ; et
- que si le montant du dividende pour lequel est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soultte en espèces.

L'assemblée générale donne 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 résolution, et notamment pour :

- effectuer toutes les opérations nécessaires liées ou corrélatives à l'exercice de l'option pour le paiement du dividende en actions ;
- constater le nombre d'actions émises et la réalisation de

l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions consécutive à l'exercice de l'option du paiement du dividende en actions offerte aux actionnaires ;

- imputer les frais de ladite augmentation de capital sur le montant de la prime d'émission y afférente, et prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de l'émission afin de doter la réserve légale ;
- modifier les statuts en conséquence ;
- procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des actions émises et assurer le service financier des titres émis et l'exercice des droits attachés ; et
- procéder aux formalités de publicité et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire et utile.

Cinquième 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 2022.

Sixième résolution (Approbation des informations mentionnées 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.

Septième 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 2022 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'administration jusqu'au 21 juillet 2022). – 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 2022 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en sa qualité de Président du Conseil d'administration jusqu'au 21 juillet 2022, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.1 du document d'enregistrement universel de la Société.

Huitième 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 2022 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean-Luc Biamonti en qualité de Président du Conseil d'administration à compter du 21 juillet 2022). – 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 2022 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean-Luc Biamonti en sa qualité de Président du Conseil d'administration à compter du 21 juillet 2022, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.2 du document d'enregistrement universel de la Société.

Neuvième 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 2022 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 2022 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 5.3.4.3.3 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 2022 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 2022 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 5.3.4.3.4 du document d'enregistrement universel de la Société.

Onzième 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.

Douzième 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.

Treizième 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.

Quatorzième 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.

Quinzième résolution (Ratification de la cooptation de la société Delfin S.à.r.l. en qualité d'administrateur). – 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, ratifie la cooptation par le Conseil d'administration réuni le 21 juillet 2022 de la société Delfin S.à.r.l. en qualité d'administrateur, en remplacement de M. Leonardo Del Vecchio, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Seizième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Jean-Luc Biamonti). – 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. Jean-Luc Biamonti arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Jean-Luc Biamonti pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Dix-septième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Christian Delaire). – 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. Christian Delaire arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Christian Delaire pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Dix-huitième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Olivier Piani). – 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. Olivier Piani arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Olivier Piani pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Dix-neuvième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Covea Coopérations). – 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 Covea Coopérations 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 Covea Coopérations pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Vingtième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Delfin S.à.r.l.). – 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 Delfin S.à.r.l. 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 Delfin S.à.r.l. pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Vingt-et-unième 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. 225-210 et suivants et 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, des articles 241-1 à 241-7 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers 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 21 avril 2022 ;

- 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'exécède 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'intermédiaires 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 24^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.

Vingt-deuxième résolution (Avis consultatif sur la stratégie climatique de la Société et ses objectifs en la matière à horizon 2030). – 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, émet un avis favorable sur la stratégie climatique de la Société et de son groupe ainsi que sur les objectifs qu'elle s'est fixés en la matière à horizon 2030, tels qu'ils sont présentés en section 3.3 du document d'enregistrement universel de la Société.

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Vingt-troisième 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 21 avril 2022 ;
- 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 quatre cent mille euros (28.400.000 €), 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 25^e à 29^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.

Vingt-quatrième 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 21 avril 2022 ;
- 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 21^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 et de primes 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 corrélative 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-cinquième 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 et suivants, en particulier des articles L. 225-129-2, L. 225-132 à L. 225-134 et aux dispositions des articles 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 21 avril 2022 ;
- 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 23^e et 26^e à 29^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 26^e à 28^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 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-sixième 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 octroyé à leur bénéfice). – 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, en particulier des articles L. 225-129-2, L. 225-135, et des dispositions des articles 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 21 avril 2022 ;

- 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 quatre cent mille euros (28.400.000 €), étant précisé que (i) le montant nominal de toute augmentation de capital de la Société susceptible d'être réalisée, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires s'imputera sur le montant du plafond applicable aux augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 27^e et 28^e résolutions, et (ii) dans tous les autres cas ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 23^e, 25^e et 27^e à 29^e résolutions. 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 ; 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 25^e, 27^e et 28^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 ; et
- de prévoir au bénéfice des actionnaires un délai de priorité obligatoire de trois (3) jours de bourse minimum, conformément aux articles L. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce, sur la totalité des émissions d'actions réalisées dans le cadre de la présente résolution ;
- de déléguer au Conseil d'administration la faculté de conférer un tel délai de priorité pour les émissions de valeurs mobilières autres que des actions réalisées dans le cadre de la présente résolution.

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 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-septième 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 21 avril 2022 ;
- 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 28^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, à la 28^e résolution et, s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, à la 26^e résolution ; 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 25^e, 26^e et 28^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-huitième 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 21 avril 2022 ;
- 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, à la 27^e résolution et, s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, à la 26^e résolution ;

- 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 25^e à 27^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-neuvième 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 21 avril 2022 ;
- 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 23^e et 25^e à 28^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.

Trentième résolution (Modification de l'article 8 (Franchissement de seuils) 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 8 des statuts de la Société afin notamment d'intégrer explicitement dans le calcul des seuils statutaires les cas d'assimilation prévus à l'article L. 233-9 du Code de commerce en matière de seuils légaux, et harmoniser ainsi les modalités de calcul des seuils légaux et statutaires.

En conséquence, l'article 8 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 8. – Franchissement de seuils

8.1 Outre l'obligation légale d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital et d'effectuer toute déclaration d'intention en conséquence, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir ou cessant de détenir, directement ou indirectement, une fraction du capital ou des droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital de la Société, égale ou supérieure à un pour cent (1 %) du capital ou des droits de vote de la Société, ou tout multiple de ce pourcentage, doit en informer la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social dans le délai prévu à l'article R. 233-1 du Code de commerce, en indiquant également le nombre de titres donnant accès à terme au capital social qu'elle détient, le nombre de droits de vote qui y sont attachés ainsi que l'ensemble des informations mentionnées à l'article L. 233-7 I du Code de commerce. Les sociétés de gestion de fonds communs de placement sont tenues de procéder à cette information pour l'ensemble des actions de la Société détenues par les fonds qu'elles gèrent.

Cette obligation d'information s'applique dans tous les cas de franchissement de seuils stipulés ci-dessus, y compris au-delà des seuils prévus par la loi et les règlements. A défaut d'avoir été régulièrement déclarées dans les conditions exposées ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute Assemblée Générale qui se tiendrait

jusqu'à l'expiration d'un délai de deux (2) ans suivant la date de régularisation de la déclaration, à la demande consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble ou séparément au moins un pour cent (1 %) du capital social ou des droits de vote de la Société.

8.2 (i) Tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts ; et

(ii) tout actionnaire qui détient indirectement, par l'intermédiaire de la Société, un pourcentage du capital social ou des droits à dividendes de sociétés anonymes cotées d'investissement immobilier en Espagne (les « **SOICIMI** ») au moins égal à celui visé à l'article 9.3 de la Loi du Royaume d'Espagne 11/2009 du 26 octobre 2009 (la « **Loi 11/2009** ») ; (ensemble un « **Actionnaire Concerné** »)

devra impérativement inscrire l'intégralité des actions de la Société dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce inscrivent l'intégralité des actions de la Société dont elles sont propriétaires au nominatif. Tout Actionnaire Concerné qui ne se conformerait pas à cette obligation, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de toute Assemblée Générale, verrait les droits de vote qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce plafonnés, lors de l'Assemblée Générale concernée, au nombre d'actions inscrites sous la forme nominative à cette date. L'Actionnaire Concerné susvisé retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions de la Société qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, lors de la plus prochaine Assemblée Générale, sous réserve de la régularisation de sa situation par inscription de l'intégralité des actions qu'il détient, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sous la forme nominative, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant cette Assemblée Générale.

8.3 Pour la détermination des seuils en capital et en droits de vote dont le franchissement est à déclarer au titre du présent article 8, il est fait application des cas d'assimilation et modalités de calcul prévus aux articles L. 233-7 et L. 233-9 du Code de commerce et des dispositions des articles 223-11 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

Trente-et-unième 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

Croissance de +12,7% des revenus à périmètre constant

- Revenus de 968 M€ en consolidé et 633 M€ en part du groupe, en croissance de +12,7% à périmètre constant
- Bureaux : hausse des loyers à périmètre constant de +5,2% soutenue par les locations et l'indexation
- Résidentiel allemand : poursuite d'une croissance locative pérenne, à +3,1% à périmètre constant
- Hôtels : les revenus dépassent les niveaux de 2019 au 2nd semestre (+64,3% à périmètre constant sur l'année)

Renforcement de la qualité du bilan

- 485 M€ de nouvelles signatures de promesses de vente au-dessus des valeurs de 2021 et 711 M€ de ventes réalisées
- Réduction de la dette nette de 220 M€, ratio de levier (LTV) de 39,5%
- 1,1 Md€ de financements en 2022, essentiellement *Green*, dont 0,9 Md€ au 2nd semestre

Stratégie ESG : de nouvelles avancées dans tous les domaines

- 93% du patrimoine bénéficie d'une certification environnementale, 63% des bureaux sont certifiés HQE/BREEAM Very Good ou au-dessus
- Une stratégie plébiscitée par nos clients : notes de satisfaction élevées sur l'ensemble de nos classes d'actifs
- Proposition de soumettre le plan climat au vote de l'Assemblée générale 2023 (résolution « *Say on Climate* »)

Croissance de +5% du résultat net récurrent en 2022

- Hausse de +5% du résultat net récurrent (EPRA Earnings ajusté), à 430 M€ (4,58 €/action)
- Patrimoine de 26 Md€ (17 Md€ part du groupe) stable à périmètre constant
- Progression de 10% (107,8 €/action) de l'ANR de liquidation (EPRA NDV) par la mise en juste valeur des instruments de couverture et de la dette à taux fixe. L'ANR de continuation (EPRA NTA) est stable (106,4 €/action)

Perspectives 2023

- Bonne dynamique opérationnelle qui devrait permettre de compenser la hausse des frais financiers et l'impact de l'environnement sur les bureaux non *core*
- Mise en œuvre des priorités stratégiques annoncées en décembre 2022 et axées sur la solidité du bilan : 1,5 Md€ d'objectif de cessions d'ici fin 2024 (dont 200 M€ négociées fin 2022) et recentrage du pipeline de développement
- Proposition de maintien du dividende à 3,75 €/action, avec option de paiement en actions, bénéficiant du soutien des principaux actionnaires (51% du capital), s'engageant à opter pour cette option
- Objectif de résultat net récurrent (EPRA Earnings ajusté) 2023 de l'ordre de 410 M€, stable retraité de l'effet du désendettement

Covivio : un patrimoine diversifié et en amélioration continue

Covivio détient un patrimoine de 26 Md€ (17 Md€ PdG) d'actifs en Europe, diversifié dans des activités où le groupe joue un rôle d'acteur de premier plan :

- **55% du patrimoine est composé de bureaux** en France, Italie et Allemagne. Les actifs *core* en centre-ville représentent 65% (essentiellement Paris, Berlin et Milan) pour 26% d'actifs *core* en périphérie et 8% d'actifs non *core* ;
- **Le résidentiel en Allemagne représente 30% du patrimoine.** 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.

42% des immeubles en valeur sont situés en Allemagne, contre 37% en France et 15% en Italie.

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

1. **La localisation au cœur des grandes métropoles européennes**, en particulier Paris, Berlin et Milan. Ainsi, 80% des actifs se situent dans des localisations centrales⁵ et 97% à moins de 5 minutes à pied d'un transport en commun.
2. **La conception d'un immobilier neuf**, alliant performance énergétique, bien-être et adaptation à l'évolution des usages. Les projets en cours de rénovation ou de construction sont d'ores et déjà pré-loués à 67%.
3. **La culture-clients**, 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.

Marchés : bonnes tendances locatives et attentisme du marché de l'investissement

Bureaux : un marché à deux vitesses

La reprise de la demande locative s'est confirmée en 2022 sur les principaux marchés de bureaux de Covivio. En Ile-de-France, la demande placée s'établit à 2,1 millions de m², en croissance annuelle de +10%. A Milan, elle enregistre un record à 487.000 m² (+41% vs 2021). Une reprise également de +4% sur les six premières villes allemandes, à 3,2 millions de m² placés.

En parallèle, la demande a continué à se polariser vers les localisations les plus centrales et les actifs *prime*. En Ile-de-France, les immeubles neufs et restructurés ont représenté 82% de la demande sur les surfaces supérieures à 5.000 m², tandis que la demande placée à Paris concentre maintenant 47% de la demande (vs 40% sur les cinq dernières années). Le taux de vacance à Paris QCA se réduit à nouveau, de -70 pb à 2,4%, contre +50 pb en moyenne en Île-de-France (à 7,9%).

A Milan, les meilleurs immeubles (de *grade A*) concentrent 82% de la demande et le centre-ville affiche un taux de vacance de 5,5%, contre 11,6% dans la métropole. A Berlin, le taux de vacance demeure toujours faible, à 3,2%.

Ce dynamisme se traduit par des croissances de loyers majoritairement visibles sur les actifs neufs les mieux situés (+5% dans le Quartier Central des Affaires de Paris, +11% à Milan, +3% à Berlin).

Résidentiel allemand : une pénurie de logements qui s'accroît

Le déficit structurel de logements en Allemagne, estimé autour de 700.000⁶, s'est encore accru en 2022. Le flux migratoire continu a renforcé la demande, tandis que les nouvelles constructions se sont contractées, dans un contexte de hausse des coûts de construction et de pénurie de main d'œuvre. L'objectif gouvernemental de 400.000 nouveaux logements par an ne sera une nouvelle fois pas atteint. En conséquence, à Berlin, la pénurie de logements est au plus haut tandis que les loyers de marché gagnent de nouveau +6% sur un an. En dépit du ralentissement du volume de transactions, les prix moyens s'inscrivent en hausse de +10% sur un an, à 4.900 €/m² à Berlin.

Hôtels : une reprise plus forte que prévu en 2022

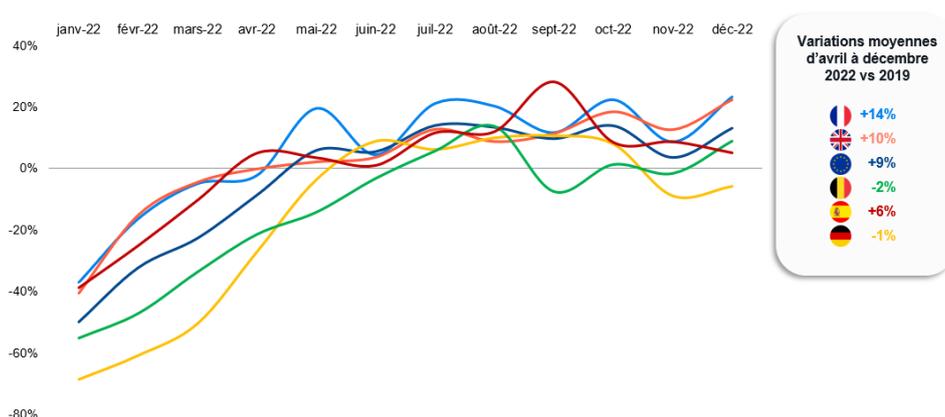
Le rebond s'est rapidement accéléré en Europe à compter de mars 2022 et la levée des restrictions sanitaires, confirmant la très forte résilience de l'industrie. Dès le second semestre, les RevPAR (Revenus Par chambre) ont dépassé 2019, de +11% en moyenne (-1% vs 2019 sur l'ensemble de l'année).

Ces hausses bénéficient du fort *pricing power* de l'activité hôtelière, avec des prix moyens en hausse de +12% en moyenne en Europe vs 2019. En outre, les taux d'occupation se rapprochent progressivement de 2019 (-3,4 points en moyenne en décembre, dont +0,2 point pour la France), témoignant du retour de la clientèle loisirs, mais également de celle des affaires.

⁵ Bureaux : centre des grandes métropoles européennes (Paris, Berlin, Milan, etc.) ; Hôtels : grandes destinations touristiques européennes ; Logements : Berlin, Dresde, Leipzig, Hambourg et grandes villes de la Rhénanie du Nord Westphalie.

⁶ Pestel-Institute Hannover.

Evolution des RevPAR⁷ en Europe par pays en 2022 par rapport à 2019 (en %)



Marché de l'investissement : attentisme sur la fin d'année, mais appétit toujours prononcé pour les actifs core

Le marché de l'investissement a connu une année 2022 très volatile : après un 1^{er} semestre particulièrement dynamique, le marché a ralenti à partir de l'été et surtout sur le 4^e trimestre. Ainsi, les investissements en immobilier d'entreprise ont totalisé 247 Md€ en Europe, en baisse annuelle de -15%, dont -58% au 4^e trimestre. En bureaux, en France, les investisseurs ont privilégié les régions (+12% sur un an, dont +25% au T4) et les petites surfaces (+20% sur les transactions de 5 M€ à 20 M€).

Le début d'année 2023 confirme l'intérêt prononcé pour les actifs de qualité et bien situés, avec des niveaux de prix au m² élevés, tandis que le *repricing* est plus prononcé sur les zones périphériques. En Ile-de-France par exemple, près de 2,5 Md€ de transactions de bureaux ont été recensées, principalement à Paris,

portés par le soutien des investisseurs en fonds propres et des utilisateurs finaux.

En résidentiel allemand, après un exercice 2021 exceptionnel, les volumes du marché institutionnel ont chuté de 50%⁸ à 12,2 Md€. Le marché des particuliers et investisseurs privés, soutenu par la pénurie de logements et le profil de risque limité de la classe d'actif, résiste mieux, avec une baisse de seulement 9% des octrois de crédits immobiliers sur un an⁹ (à 257 Md€ en 2022).

Enfin, en hôtellerie, 14,3 Md€ ont été investis en Europe en 2022, en baisse annuelle de -16%. Le Royaume-Uni (24% des montants), l'Espagne (18% vs 6% en 2019) et la France (14%) ont continué d'attirer les investisseurs, à l'inverse de l'Allemagne, qui a connu un plus fort ralentissement (12% vs 20% en 2019).

Performance opérationnelle record en 2022

Hausse de +12,7% des revenus locatifs à périmètre constant

Sur l'année 2022, les revenus locatifs se sont élevés à 968 M€ et 633 M€ en part du groupe, en progression de +5% sur un

an et de +12,7% à périmètre constant. Cette performance est portée tant par la reprise sur les revenus variables en hôtels (+6,5%), que par l'indexation en bureaux et les travaux d'*asset management* (+6,2%).

2022, million €	Revenus 2021 Part du Groupe	Revenus 2022 100%	Revenus 2022 Part du Groupe	% variation à périmètre constant Part du Groupe	Taux d'occupation %	Durée ferme des baux en années
Bureaux France	189,5	202,1	175,6	+5,3%	94,4%	4,7
Bureaux Italie	115,5	140,8	109,5	+4,2%	98,4%	7,1
Bureaux Allemagne	44,8	51,4	45,7	+7,7%	85,1%	4,5
Total Bureaux	349,9	394,3	330,9	+5,2%	94,4%	5,4
Résidentiel Allemagne	168,4	272,9	176,6	+3,1%	99,2%	n.a.
Hôtels en Europe	80,4	296,6	123,7	+64,3%	100,0%	12,7
Non stratégique (commerces)	5,3	4,2	1,9	+5,8%	100,0%	7,9
TOTAL	604,0	968,1	633,0	+12,7%	96,6%	7,0

⁷ RevPAR : Revenu par chambre disponible – Source MKG.

⁸ Hors fusion Vonovia/Deutsche Wohnen pour 27,6 Md€ en 2021.

⁹ Source : Bundesbank.

Bureaux : une nouvelle année de commercialisations élevées

Avec 134.400 m² de nouvelles commercialisations en 2022, Covivio tire les bénéfices de sa stratégie axée sur la centralité, les bureaux neufs et la culture-clients.

Près de 88.000 m² sont relatifs aux développements, sur lesquels les locataires se sont engagés sur des durées fermes de plus de 10 ans en moyenne. A Vélizy-Meudon, Covivio développera pour le compte de Thalès son 3^e immeuble de la zone, sur plus de 38.000 m². A Paris, le groupe a entièrement loué avant leur livraison les immeubles Jean Goujon (Paris 8^e, 8.600 m²), à des niveaux de loyers proches des records, et Stream Building (Paris 17^e, 15.600 m² dont 9.200 m² de bureaux).

A Milan, le projet Corte Italia, dont la livraison est prévue en 2024, a été intégralement pré-loué à un grand groupe italien, là encore à des conditions de marché records.

Sur le patrimoine en exploitation, 46.400 m² ont été commercialisés, contribuant à l'amélioration du taux d'occupation, à 94,4% (+2,2 points sur un an). A la Défense, près de 6.000 m² d'accords locatifs ont été signés sur la tour CB21, portant son taux d'occupation de 83% fin 2021 à 93% fin 2022 (97% avec les accords signés début 2023). Le groupe a aussi amélioré les taux d'occupation du 32B, à Boulogne (+24 points, à 80%) et du Belaïa sur l'aéroport de Paris-Orly (+21 points, à 85%).

En outre, Covivio a renouvelé plus de 138.000 m² de baux avec une extension de la maturité de 5 ans en moyenne pour une hausse moyenne du loyer de +2%. Le principal renouvellement concerne Thalès sur Vélizy-Meudon qui, en plus de la construction d'un nouvel immeuble, a signé l'extension des baux des actifs voisins en exploitation, jusqu'en 2034 et 2037.

A périmètre courant, les revenus locatifs en bureaux sont impactés par les cessions de 2021 et 2022 (-23 M€), ainsi que par la libération d'immeubles (-22 M€). La moitié de ces libérations concerne des actifs dans le QCA parisien qui font l'objet d'un redéveloppement avec une croissance de loyers, comme Anjou, Madrid ou Monceau. L'autre moitié concerne des actifs non *core* en périphérie de Paris (Fontenay-sous-Bois ou Rueil-Malmaison) et de Milan (Rozzano), dont certains feront l'objet d'une transformation en logements.

A périmètre constant, les loyers gagnent +5,2%, portés par les nombreuses locations et l'accélération de la contribution de l'indexation (2,6 pts).

Hôtels : reprise plus forte que prévu et poursuite des opérations d'asset management

Les revenus ont continué à bénéficier de la forte reprise du marché, avec une croissance de +64% à périmètre constant sur l'année. Cette performance est en grande partie attribuable au doublement des loyers variables (20% du patrimoine hôtelier) et au fort rebond du résultat des hôtels détenus en murs et fonds (23% du patrimoine hôtelier ; +477%).

Les loyers progressent aussi sur les actifs en bail fixe (46% du patrimoine hôtelier), de +9% à périmètre constant, grâce à l'indexation (+3,6%), mais également les bénéfices des opérations d'asset management (+3,2%) et le déclenchement de certains loyers variables.

Dans ce contexte, Covivio a pu relancer sa stratégie d'asset et de brand management en vue d'optimiser sa rentabilité et de garantir une offre hôtelière toujours plus adaptée aux attentes des utilisateurs. Ainsi, Covivio a signé un accord avec B&B Hotels pour le passage en bail fixe de 30 hôtels en France, et précédemment exploités par Accor sous forme de loyers variables. Cette opération s'accompagne d'une forte hausse du loyer comparé à 2019.

A Madrid, Covivio a repensé un de ses actifs jusqu'à présent loué à un indépendant. Le nouveau locataire, Radisson Red, y a signé un bail d'une durée ferme de 20 ans, permettant d'accroître de 50% les revenus.

Enfin, s'agissant des actifs détenus en murs et fonds, des programmes de capex ont été réalisés sur le Méridien à Nice, le Westin Grand Berlin et 2 hôtels à Bruges, avec des rendements sur coûts supérieurs à 20%.

Croissance locative soutenue en résidentiel Allemagne

Le déficit persistant d'offre de logements ainsi qu'une stratégie active d'asset management ont permis aux loyers de progresser de +3,1% à périmètre constant, et ce sur l'ensemble des géographies : Rhénanie du Nord Westphalie (+3,4%), Dresde et Leipzig (+3,2%), Berlin (+3,0%) et Hambourg (+2,7%). Cette croissance provient pour près de moitié de l'indexation. Les revenus ont également bénéficié des programmes de travaux d'amélioration des logements (44 M€ investis en part du groupe), qui offrent une rentabilité moyenne supérieure à 5%. Enfin, les relocations se sont accompagnées d'une progression moyenne des loyers de +15%, contribuant à hauteur de 0,8 point à la croissance.

Le taux d'occupation, déjà élevé fin 2021, progresse encore de +10 pb pour s'établir à 99,2% (>98% depuis 2015).

Renforcement de la qualité du bilan en 2022

485 M€ de nouveaux engagements de cessions avec une marge de +2,3% sur les valeurs d'expertise

Covivio a poursuivi sa stratégie de rotation de son portefeuille, en signant pour 687 M€ à 100% et 485 M€ part du groupe d'engagements de cessions, avec une marge de +2,3% sur les valeurs d'expertise de fin 2021.

La majeure partie (80%) concerne des actifs de bureaux (390 M€ signés). En dépit de l'accalmie sur le marché de l'investissement en fin d'année, le groupe a initié et sécurisé 200 M€ sur le dernier

trimestre 2022, avec une marge moyenne de +3% sur les valeurs d'expertise 2021.

Ces dernières cessions ont principalement concerné des actifs de centre-ville *core* et de taille modeste, à Paris et en régions (Metz, Toulouse, Bordeaux).

En résidentiel allemand, Covivio a poursuivi ses ventes régulières, avec 67 M€ de cessions (44 M€ PdG) et +31% de marge sur les dernières valeurs d'expertise. Ces ventes, se répartissent entre 12 M€ de ventes en bloc (surtout à Leipzig) avec une marge de +12%, 27 M€ de ventes de logements à l'unité à Berlin, avec une marge de +42%, ainsi qu'un terrain pour 5 M€ et 41% de marge.

En hôtellerie, Covivio a cédé pour 81 M€ (24 M€ part du groupe), avec une marge moyenne de +9% sur les valeurs d'expertise fin 2021. Enfin, le groupe a également cédé 27 M€ d'actifs non *core*.

En parallèle de sa politique active de cessions (dont 711 M€ ont été effectivement réalisées en 2022, tenant compte de la finalisation des accords de 2021), le groupe a investi 381 M€ de capex cette année, principalement dans le développement d'actifs prime en centre-ville. A cela s'ajoutent 120 M€ d'acquisitions liées à des concrétisations d'accords signés en 2020 et 2021.

1,1 Md€ refinancé en 2022, à des conditions attractives

En 2022, Covivio a financé ou refinancé plus de 1,1 Md€ de dettes à 100% (800 M€ en part du groupe), dont 875 M€ au 2^e semestre. 550 M€ concernent des crédits *corporate* verts, non tirés et disposant d'une maturité de 5 ans et signés à des conditions très proches des précédentes. Les financements et refinancements hypothécaires se sont élevés à 570 M€ pour une maturité moyenne de 9 ans et un coût moyen de 2,6%.

En outre, Covivio a largement augmenté la part de sa dette verte, de 14% fin 2021 à 38% fin 2022. En particulier, l'intégralité des obligations Covivio sont désormais vertes (*Green Bonds* ; 2,8 Md€).

Un bilan sain et solide

Noté BBB+, perspective stable par S&P (notation confirmée en avril 2022), Covivio affiche, fin 2022, un bilan solide.

Les cessions de l'exercice ont contribué à la baisse de la dette nette de 220 M€ sur un an, à 7,6 Md€. Ce désendettement, ainsi que la résilience des valeurs d'expertise, ont permis de maintenir le ratio LTV à 39,5%, en ligne avec la politique du groupe (ratio LTV < 40%). Le ratio de LTV EPRA s'établit à 42,6%.

La dette dispose d'une maturité de 4,8 ans, tandis que le taux de couverture atteint 87% pour une maturité moyenne des instruments de couverture de 6,3 ans.

Ainsi, dans un contexte de forte remontée des taux d'intérêt de marché, le taux moyen de la dette de Covivio est resté contenu, à 1,24% vs 1,20% fin 2021. Le ratio de couverture des intérêts (ICR), de 6,9x, progresse de +0,2 pt par rapport à 2021.

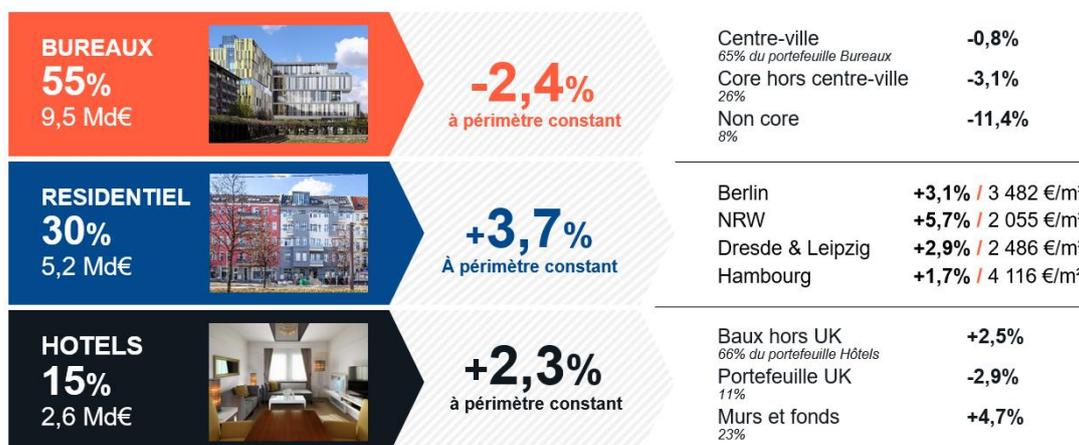
Covivio a construit sa politique de financement sur la diversification (géographique et en termes de classes d'actifs) et sur la granularité. Fin 2022, 49% de la dette est constituée d'emprunts hypothécaires, 42% d'obligations, 9% de billets de trésorerie (743 M€, ces derniers étant plus que couverts par 1,5 Md€ de lignes de crédit non tirées et de trésorerie disponible).

En 2024 et 2025, environ 33% (887 M€) des échéances concernent des lignes de crédit non tirées, principalement en France et en Allemagne, en cours de renouvellement et de verdissement. Seulement 17% (454 M€) sont relatifs à deux emprunts obligataires fin 2024 et en 2025. Le solde (50% et 1,3 Md€), est composé d'emprunts bancaires hypothécaires bien diversifiés, tant en termes de classes d'actifs que de géographie : 40% en bureaux Allemagne, 36% en résidentiel Allemagne, 15% en hôtels, 5% en bureaux Italie et 4% en bureaux France. Aucune dette unitaire ne dépasse 350 M€ d'ici 2025.

Résilience des valeurs du patrimoine, stables sur l'année

Le patrimoine du groupe s'élève à 26 Md€ à 100% et 17 Md€ part du groupe. A périmètre constant, la valeur des actifs est stable, la baisse au 2nd semestre (-2,5% à périmètre constant) ayant été compensée par la bonne performance du 1^{er} semestre (+2,6%). Cette résilience illustre la qualité du patrimoine : la

centralité des actifs, le développement et les travaux d'*asset management* ont ainsi permis de compenser l'impact du retournement du marché de l'immobilier sur les valeurs d'actifs, en particulier en périphérie.



En bureaux, les valeurs reculent de -2,4% à périmètre constant, affichant de fortes disparités entre la résilience des actifs de centre-ville (65% du patrimoine), à -0,8%, et les baisses de valeurs plus prononcées (-11,4%) sur la catégorie non *core* (8% du patrimoine bureaux), située en périphérie et directement impactée par les changements structurels des modes de travail. Les actifs livrés en 2022 ou en développement ont vu leurs valeurs progresser de +1,6%.

Le résidentiel allemand affiche une hausse de +3,7% à périmètre constant (+5,9% sur le 1^{er} semestre et -1,9% au 2nd).

Cette résilience se justifie par le manque structurel de logements et des valeurs détail très supérieures aux valeurs bloc (au-delà de 40%). La valeur moyenne du patrimoine s'établit à 2.866 €/m², dont 3.482 €/m² à Berlin et 2.055 €/m² en Rhénanie-du-Nord Westphalie.

En hôtels, la croissance du patrimoine atteint +2,3% à périmètre constant sur l'année dont une bonne résistance au second semestre (-0,4%) : la reprise des performances opérationnelles a permis aux actifs de rebondir sur toutes les géographies à l'exception du Royaume-Uni.

Stratégie ESG : de nouvelles avancées dans tous les domaines

Un patrimoine certifié toujours en hausse, à 93%

Covivio a poursuivi le verdissement de son patrimoine : la part bénéficiant d'une certification HQE, BREEAM, LEED ou équivalent, en opération et/ou en construction, atteint désormais 93% (+2 points vs 2021).

En outre, la part des immeubles de bureaux bénéficiant des meilleurs niveaux de certification (*Very Good et au-delà*) s'établit à 63%, en hausse de 6 pts sur un an et de 41 pts par rapport à 2015.

Cette stratégie de verdissement contribue activement à l'atteinte des ambitions ESG du groupe, notamment celui de réduire de -40% ses émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 vs 2010 (sur l'ensemble des scopes 1, 2 et 3 et la totalité du cycle de vie des actifs : matériaux, construction, restructuration et exploitation).

Afin d'atteindre cette trajectoire, Covivio a identifié 254 M€ de capex à investir d'ici à 2030 sur l'ensemble de son patrimoine, soit 32 M€ par an. Déjà largement intégrés dans les plans de travaux annuels, ces capex viendront améliorer la qualité des immeubles, tout en réduisant la consommation énergétique, offrant ainsi un rendement moyen attendu de l'ordre de 6%.

Covivio soumettra son plan climat au vote de l'assemblée générale 2023 via une résolution « *Say on Climate* ».

Le client au centre de notre stratégie

Soucieux d'entretenir sa culture-clients et d'améliorer en continu ses offres, Covivio mène régulièrement des études indépendantes de satisfaction. Les résultats en 2022 sont très positifs. En bureaux, l'enquête réalisée auprès de 641 utilisateurs finaux en France et en Italie, avec l'institut Opinionway, a révélé une satisfaction globale de 7,8/10 quant à leur environnement de travail¹⁰.

Sur les logements en Allemagne, pour la 5^e année consécutive, Covivio s'est vu octroyer par la revue Focus Money, le label de « *Fairest landlord* ». Covivio figure aussi parmi les propriétaires les mieux notés par Google (note de 3,5/5, en hausse de +0,5 pt sur

un an), et par Immoscout24, agence de référence pour la location et vente d'appartements (Covivio classé numéro un du secteur, avec un score de 4,3/5).

Enfin, les hôtels du patrimoine bénéficient d'une très bonne appréciation sur Booking.com avec une note de 8,8/10 pour la localisation.

Gouvernance : évolutions dans la continuité

Suite à la démission de Jean Laurent pour raison de santé en juillet 2022, le Conseil d'administration a décidé à l'unanimité de nommer Jean-Luc Biamonti, membre du Conseil d'administration depuis 2011, en tant que Président.

Le Conseil d'administration a également coopté Delfin S.à.r.l. en tant qu'administrateur, représenté par Giovanni Giallombardo, pour succéder à Leonardo Del Vecchio, décédé en juin 2022. Enfin, Daniela Schwarzer a rejoint le Conseil en avril 2022, en tant qu'administratrice indépendante, afin d'apporter son expérience et notamment sa connaissance fine de l'environnement économique et social allemand. 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.

Ces changements n'ont modifié ni la structure actionnariale, ni la gouvernance du groupe, qui conserve des standards élevés en termes de compétences, d'indépendance, de parité et de modes de rémunération.

Début 2023, nous avons appris avec une immense tristesse et une profonde émotion, la disparition de Jean Laurent, Président d'honneur de Covivio. Jean Laurent avait pris la Présidence de Covivio en 2010. animateur dans l'âme, profondément humain, et grand défenseur du collectif, il a fortement contribué à faire de Covivio un leader européen dans le secteur immobilier, et une entreprise à l'avant-garde sur les enjeux environnementaux et sociétaux. Sa mémoire restera fortement associée à Covivio.

¹⁰ Enquête réalisée en décembre 2022 au sein de 31 immeubles multilocataires Covivio.

Des résultats financiers en croissance

Résultat net récurrent de 430 M€, en croissance de +5%

La baisse des revenus locatifs en bureaux, liée à la rotation du patrimoine et aux libérations d'actifs en périphérie, a été plus que compensée par la forte reprise en hôtellerie et la solide performance continue en résidentiel allemand. Le résultat a également bénéficié de la bonne tenue du coût de l'endettement financier. Ainsi, le résultat net récurrent (EPRA Earnings ajusté) s'inscrit en croissance de +4,8% sur un an, à 430 M€ et de +5,3% à 4,58 € par action.

Le résultat net de Covivio ressort quant à lui à 621 M€.

Actif net réévalué EPRA NTA de 106,4 €/action, stable sur un an (EPRA NDV en hausse de +10% à 107,8 €/action)

La résilience des valeurs d'actifs se reflète dans l'évolution de l'actif net réévalué de continuation (ANR EPRA NTA), stable à 106,4 €/action et 10 Md€. L'ANR de liquidation (EPRA NDV) progresse quant à lui de +10% à 10,2 Md€ et 107,8 €/action, bénéficiant de l'impact positif des mises en juste valeur des instruments de couverture de taux d'intérêt et des dettes à taux fixes. Enfin, l'ANR de reconstitution (EPRA NRV) ressort à 11,0 Md€ et 117,0 € par action, stable sur un an.

Perspectives 2023

Mise en œuvre des priorités stratégiques annoncées fin 2022 et axées sur la solidité du bilan

Objectif de cessions de 1,5 Md€ d'ici 2024

Covivio s'est ainsi fixé pour objectif de réaliser 1,5 Md€ de ventes d'ici fin 2024. Depuis le mois de novembre 2022, 200 M€ d'accords de cessions ont été signés, +3% au-dessus des valeurs d'expertises à fin 2021. La diversité du patrimoine, tant géographique qu'en termes de classes d'actifs et de tailles d'immeubles, permet d'adresser un large spectre d'investisseurs potentiels : institutionnels, utilisateurs finaux, particuliers, opérateurs hôteliers. En bureaux, les récentes ventes ont démontré l'attrait des actifs Covivio pour les investisseurs en fonds propres. En résidentiel allemand, le groupe pourra s'appuyer sur la granularité des actifs (taille unitaire de 7 M€) et la forte proportion de logements d'ores et déjà mis en copropriété (66% du patrimoine berlinois). En hôtels, Covivio cible des ventes d'hôtels à revenus fixes indexés ou variables, fort de l'appétit grandissant pour cette classe d'actifs à rendement élevé ayant prouvé sa capacité de rebond après crise.

Recentrage du pipeline de développement

En parallèle de ce plan de cessions, le groupe a annoncé un recentrage de son pipeline de développement, permettant d'économiser 100 M€ de capex par an.

En bureaux, le *pipeline* engagé s'est réduit de 500 M€ en 6 mois, à 2 Md€ de coût de revient total, dont 1,2 Md€ ont déjà été dépensés. Le solde des capex, 200 M€ par an, sera dépensé d'ici à 2026. Ces projets sont situés à 80% dans les centres-villes de Paris, Berlin et Milan, et d'ores et déjà pré-loués à 67%.

Pour les bureaux non *core* situés dans des zones en manque d'offre de logements, Covivio poursuit ses projets de transformations en logements destinés à être cédés. Ces opérations permettent de limiter les besoins de capex tout en optimisant la sortie. L'objectif de marge sur les opérations engagées (260 M€ de budget), d'ores et déjà pré-vendues à près de 60%, s'élève à 9%.

En résidentiel allemand, Covivio dispose d'un *pipeline* de projets situés à plus de 80% à Berlin, ville affichant la plus forte pénurie de logements en Allemagne. Le groupe a adapté sa stratégie en favorisant les opérations de promotion, permettant de limiter les besoins de financement, tout en captant la marge de promotion. Le poids des opérations de promotion passe ainsi de 35% à 65% du *pipeline*.

Proposition de maintien du dividende de 3,75 € par action, avec option de paiement en actions

Covivio proposera au vote de l'assemblée générale du 20 avril 2023 la distribution d'un dividende de 3,75 € par action, stable par rapport à 2021, et représentant un taux de distribution de 82% (vs 86% en 2021).

Il sera également proposé une option de paiement du dividende en actions contribuant à la réduction de la dette nette, qui pourra atteindre jusqu'à 350 M€. L'ensemble des actionnaires institutionnels présents au Conseil d'administration (51% du capital) se sont d'ores et déjà engagés à opter pour le paiement du dividende en actions, soit une augmentation de capital minimum de 175 M€.

Un business model diversifié offrant de nouvelles opportunités

Sur le patrimoine bureaux, 92% du patrimoine affiche une forte résilience et un potentiel de croissance :

- 65% du patrimoine bureaux est constitué d'actifs situés dans les centres-villes. La réversion locative de ces actifs, occupés à 97%, est estimée entre +10% (Berlin et Milan) et +20% (Paris).
- 26% du patrimoine est composé d'actifs *core* dans des quartiers d'affaires établis comme La Défense ou Issy-les-Moulineaux. Occupés à 91% en moyenne, ces actifs sont principalement loués à des grands groupes avec lesquels Covivio a construit une relation partenariale de long terme (Telecom Italia, Thalès, Dassault Systèmes, etc.). Leur durée résiduelle ferme de 6 ans en moyenne permettra de bénéficier de l'accélération de l'indexation tout en poursuivant les initiatives d'asset management, à l'instar de l'accord avec Thalès en 2022.
- 8% du patrimoine est composé d'actifs *non core*, situés en périphérie, avec une durée moyenne des baux inférieure à 3 ans. Ces immeubles nécessiteront des travaux d'*asset management* ou une transformation en résidentiel.

En résidentiel allemand, la chute du nombre de constructions, alors que la population croît dans les plus grandes villes, a renforcé des fondamentaux déjà solides. À Berlin en particulier, l'actualisation des indices de marché (Mietspiegel) en 2023 devrait renforcer la dynamique locative, déjà en hausse de +3%/an. Le groupe peut aussi s'appuyer sur des loyers de 20% à 25% inférieurs aux loyers régulés. En outre, la valeur moyenne du patrimoine de 3.482 €/m² à Berlin (vs prix de vente moyen sur le marché de 4.900 €) cache une forte réserve de valeur alors que 66% des actifs y sont divisés en copropriété.

En hôtellerie, la poursuite de la reprise avec notamment un effet base favorable au 1^{er} trimestre, la baisse de l'offre avec la réduction des logements Airbnb dans les grandes villes (-14% en 2 ans à Paris), et les événements majeurs attendus (Coupe du monde de rugby 2023 en France, Jeux Olympiques 2024 à Paris),

sont autant de soutiens à l'activité. Sur les loyers fixes, au-delà de l'indexation, la reprise crée de nouvelles opportunités d'*asset management*. Après une année 2022 déjà active en ce sens, Covivio a signé ces derniers jours un nouveau bail de 15 ans fermes sur 3 hôtels en Espagne, contre une hausse des loyers de l'ordre de 30%.

Guidance de résultat net récurrent 2023

Dans ce contexte, Covivio se fixe pour objectif un **résultat net récurrent** (EPRA Earnings ajusté) **2023 de l'ordre de 410 M€, stable retraité de l'effet du désendettement.**

Le groupe aborde ses perspectives à moyen terme avec confiance, conforté par la qualité de son patrimoine et la pertinence des trois piliers stratégiques (centralité, immeuble neuf, culture-clients).

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 18 avril 2023 :**

- 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 :

Société Générale Securities Services

Service Assemblées Générales
32, rue du Champ de Tir
CS 30812
44308 Nantes Cedex 3

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.

Il appartient aux titulaires d'actions au porteur de se renseigner afin de savoir si leur établissement teneur de compte est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières. Le teneur de compte de l'actionnaire au porteur qui n'est pas connecté au site VOTACCESS ou soumet l'accès du site à des conditions d'utilisation indiquera à l'actionnaire comment procéder.

Le site VOTACCESS sera ouvert **à partir du lundi 3 avril 2023 à 9 heures jusqu'au mercredi 19 avril 2023 à 15 heures, heure de Paris**. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date limite pour saisir leurs instructions, afin d'éviter tout engorgement éventuel de la plateforme VOTACCESS.

Le formulaire de vote par correspondance ou par procuration 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 14 avril 2023**.

Les dates ultimes de réception de vos instructions par Société Générale 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 17 avril 2023**
- un jour calendaire précédant l'assemblée générale pour le vote par Internet : **mercredi 19 avril 2023 à 15 heures, heure de Paris.**

Il est précisé que, pour toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émettra 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 de résolutions.

Le jour de l'assemblée générale, tout actionnaire devra justifier de son identité lors des formalités d'enregistrement.

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 Société Générale Securities Services, à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal.

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 Société Générale Securities Services votre demande de carte d'admission accompagnée d'une attestation de participation.

Votre carte d'admission sera établie par Société Générale 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), soit le **mardi 18 avril 2023**, devront demander à leur intermédiaire habilité de leur délivrer une attestation leur permettant de justifier de leur qualité d'actionnaire au bureau d'accueil de l'assemblée générale.

Il sera fait droit à toute demande de carte d'admission reçue par Société Générale Securities Services au plus tard le **lundi 17 avril 2023**.

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 Sharinbox (www.sharinbox.societegenerale.com) à partir du **lundi 3 avril 2023 à 9 heures jusqu'au mercredi 19 avril 2023 à 15 heures**.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leur code d'accès habituel (rappelé sur le formulaire de vote par correspondance ou par procuration) ou leur email de connexion (s'ils ont déjà activé leur compte Sharinbox by SG Markets), et leur mot de passe adressé par courrier lors de leur entrée en relation avec Société Générale Securities Services.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant les identifiants envoyés par Société Générale Securities Services quelques jours précédant l'ouverture du vote.

Si vous n'êtes plus en possession de votre code d'accès et/ou de votre mot de passe, vous pouvez suivre la démarche proposée en ligne sur votre page d'authentification, ou contacter un conseiller du Centre de relation clients Nomilia

au +33 (0) 2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures 30 à 18 heures (heure de Paris), pour vous accompagner dans cette démarche en ligne.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant via la page d'accueil sur « Répondre » dans l'encart « Assemblées générales » puis sur l'encadré « Participer à l'assemblée générale ». Ils seront redirigés vers la plateforme de vote en ligne VOTACCESS, où ils pourront 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 Société Générale Securities Services, à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal.
- 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 Société Générale 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.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration adressés par voie postale devront être réceptionnés par Société Générale Securities Services au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'assemblée générale, soit le **lundi 17 avril 2023**.

Les demandes de désignation ou de révocation de mandataires exprimées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'assemblée générale, soit le **lundi 17 avril 2023**, étant précisé que la révocation devra être effectuée par écrit dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa désignation.

Transmission de vos instructions par voie électronique

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Sharinbox (www.sharinbox.societegenerale.com) à partir du **lundi 3 avril 2023 à 9 heures jusqu'au mercredi 19 avril 2023 à 15 heures**.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leur code d'accès habituel (rappelé sur le formulaire de vote par correspondance ou par procuration) ou leur email de connexion (s'ils ont déjà activé leur compte Sharinbox by SG Markets), et leur mot de passe adressé par courrier lors de leur entrée en relation avec Société Générale Securities Services.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant les identifiants envoyés par Société Générale Securities Services quelques jours précédant l'ouverture du vote.

Si vous n'êtes plus en possession de votre code d'accès et/ou de votre mot de passe, vous pouvez suivre la démarche proposée en ligne sur votre page d'authentification, ou contacter un conseiller du Centre de relation clients Nomilia au +33 (0) 2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures 30 à 18 heures (heure de Paris), pour vous accompagner dans cette démarche en ligne.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant via la page d'accueil sur « Répondre » dans l'encart « Assemblées générales » puis sur l'encadré « Participer à l'assemblée générale ». Ils seront redirigés vers la plateforme de vote en ligne VOTACCESS, où ils pourront voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

- 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 voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires effectuées sur VOTACCESS devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'assemblée générale, soit le **mercredi 19 avril 2023 à 15 heures, heure de Paris**.

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 de l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, selon les modalités suivantes :

- L'actionnaire devra envoyer un courriel à l'adresse assemblees.generales@sgss.socgen.com. Ce courriel devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la société concernée (Covivio), date de l'assemblée générale (20 avril 2023), 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 de transmettre à Société Générale Securities Services, Service Assemblées Générales, 32, rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3, une attestation de participation justifiant de sa qualité d'actionnaire.

Afin que les désignations ou révocations de mandats transmises à l'adresse électronique susvisée puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'assemblée générale, soit le **lundi 17 avril 2023**.

Seules les notifications de désignation ou de 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.

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 **vendredi 14 avril 2023**. 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 20 avril 2023.

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

Où trouver tous les documents utiles pour l'assemblée générale ?

Tous les documents mis à disposition des actionnaires peuvent être consultés et téléchargés depuis le site Internet de Covivio sous la rubrique « [Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 20 avril 2023](#) » et sont également consultables au siège social de la Société.

Vous pouvez y accéder en scannant le QR Code ci-contre :



COMMENT VOUS RENDRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ?

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



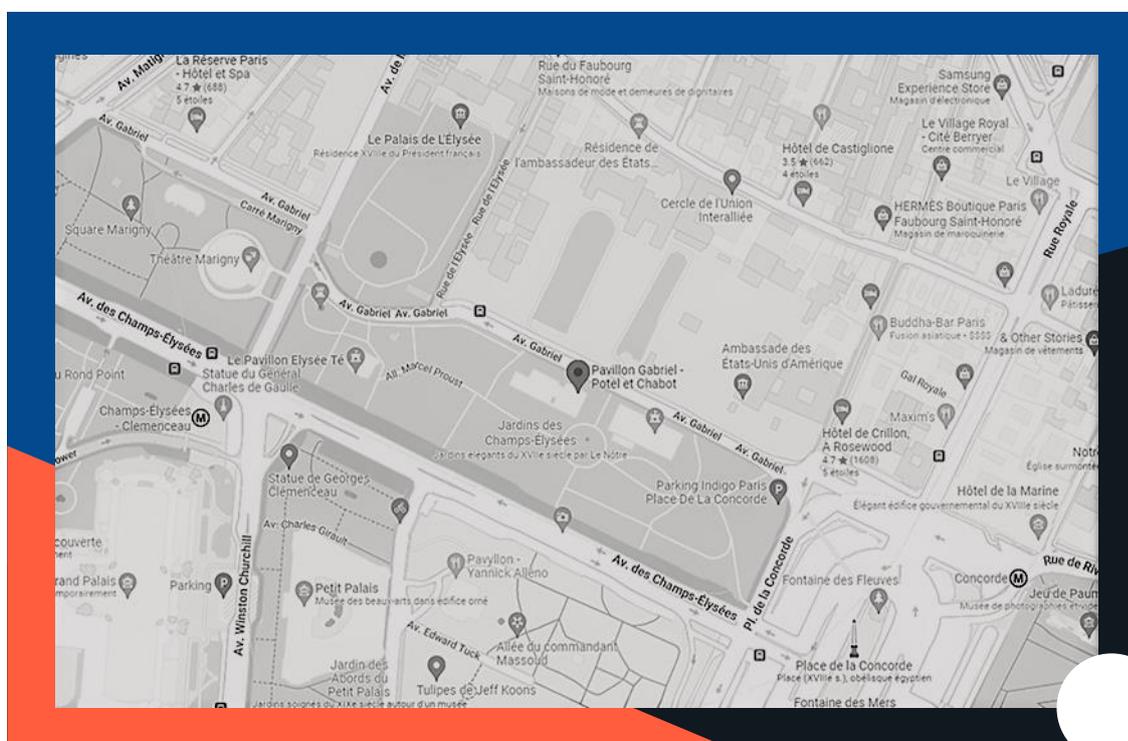
Station Champs-Élysées – Clémenceau : Lignes 1 et 13
Station Concorde : Lignes 1 – 8 et 12



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 DÉSIRE 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 au capital de 284 358 288 euros
 Siège social : 18 avenue François Mitterrand
 57000 Metz
 364 800 060 RCS Metz

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
 du jeudi 20 avril 2023 à 10h00
COMBINED GENERAL MEETING
 on Thursday, April 20th, 2023 at 10:00 a.m.
 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
 Nominatif Registered
 Porteur Bearer
 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, like this ■, 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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>								
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>								
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>								
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<input type="checkbox"/>								
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
Non / No	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>								
Abs.	<input type="checkbox"/>	Abs.	<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 revér (4)) à M. / Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4)) M. / 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 17 avril 2023 / April 17th, 2023 sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification

à la banque / to the bank

à la société / to the company

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) pour me représenter à l'Assemblée / to represent me at the above mentioned Meeting
 M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr. Mrs or Miss, Corporate Name

Adresse / Address

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.

CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
 Surname, first name, address of the shareholder (Changes regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

Date & Signature

Quel que soit votre choix : datez et signez ici.

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

Vous désirez voter par correspondance : cochez ici, éventuellement noircissez les cases des résolutions qui ne recueillent pas votre adhésion ou pour lesquelles vous vous abstenez. N'oubliez pas de remplir les cases des amendements et résolutions nouvelles.

Dans tous les cas, le formulaire de vote, pour être pris en compte, doit parvenir, complété et signé, au plus tard le **lundi 17 avril 2023**, par courrier adressé à :

Société Générale Securities Services

Service Assemblées Générales

32, rue du Champ de Tir

CS 30812

44308 Nantes Cedex 3

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 18 avril 2023 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 18 avril 2023, 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 Société Générale Securities Services, et lui transmet les informations nécessaires.

Aucun transfert de propriété réalisé à partir du 18 avril 2023, 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.

L'e-convocation vous permet de recevoir, à votre adresse électronique, votre convocation et la documentation relative aux assemblées générales de Covivio dès le premier jour de l'ouverture des votes aux actionnaires.

Pour adhérer à la e-convocation à compter des assemblées générales postérieures à celle du 20 avril 2023, rendez-vous sur le site Internet Sharinbox mis à disposition par Société Générale et accessible à l'adresse www.sharinbox.societegenerale.com à l'aide de vos identifiants de connexion :

- Votre **code d'accès à 8 chiffres**, qui figure en haut de vos relevés et dans le formulaire de vote par correspondance ou par procuration (sous l'encadré « Cadre réservé à la société »), ou
- Votre **email de connexion** (si vous avez déjà activé votre compte Sharinbox by SG Markets)
- Votre **mot de passe**, transmis à l'ouverture de votre compte nominatif chez Société Générale Securities Services ou ces derniers jours par courrier. Si cela n'est pas fait, activez votre compte pour bénéficier de la nouvelle version d'authentification. En cas de perte ou d'oubli de ce mot de passe, suivez la démarche proposée en ligne sur votre page d'authentification ou contactez un conseiller du Centre de relation clients Nomilia au +33 (0) 2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures 30 à 18 heures (heure de Paris), pour vous accompagner dans cette démarche en ligne.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter au site Sharinbox en utilisant les identifiants envoyés par Société Générale Securities Services quelques jours précédant l'ouverture du vote.

Puis rendez-vous sous « **Mon Compte** » représenté par l'icône , puis « **Mes E-services** ». Cliquez sur « **S'abonner gratuitement** » dans la rubrique « **E-convocations aux assemblées générales** ».



E-convocations aux assemblées générales



S'abonner gratuitement

Ce service vous permet de recevoir les convocations et documents des assemblées générales sur votre E-mail de contact.

 **En savoir plus**

A noter : L'adresse email renseignée dans le cadre de la convocation aux assemblées générales sera prise en compte comme email de contact pour votre compte nominatif. Elle pourra notamment être utilisée en cas de perte de vos identifiants d'accès au site Internet www.sharinbox.societegenerale.com.

Coupon-réponse d'adhésion à la E-Convocation

Mme M.

Nom (ou dénomination sociale) : _____

Prénom (ou forme sociale) : _____

Date de naissance (ou numéro et lieu d'immatriculation) : _____

Numéro d'identifiant chez Société Générale Securities Services : _____

Adresse (ou siège social) : _____

Propriétaire de _____ actions nominatives de la société Covivio (Code ISIN FR0000064578)

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 : _____ @ _____

Les demandes d'adhésion sont traitées dans les meilleurs délais après leur réception et vérification de leur complétude. Tout coupon-réponse incomplet ou mal renseigné ne sera pas traité.

Si vous souhaitez revenir à la convocation aux assemblées générales par voie postale, vous avez la possibilité de vous désabonner sur le site Internet Sharinbox (www.sharinbox.societegenerale.com) dans les délais prévus par l'article R. 225-63 du Code de Commerce.

Fait à _____, le _____ 2023.

Signature

Cette demande, accompagnée de la copie d'une pièce d'identité officielle en cours de validité, est à retourner à :

Société Générale Securities Services

SGSS/SBO/ISS/CLI
32, rue du Champ de Tir
CS 30812
44308 Nantes Cedex 3



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

Assemblée générale mixte du 20 avril 2023

Les documents concernant l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 sont disponibles sur le site Internet de la société.

Vous pouvez y accéder en scannant le QR Code ci-contre :



Mme M. Société

Nom (ou dénomination sociale) : _____

Prénom (ou forme sociale) : _____

Adresse (ou siège social) : _____

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 20 avril 2023 (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 _____ 2023.

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 :

Société Générale Securities Services
Service Assemblées Générales
32, rue du Champ de Tir
CS 30812
44308 Nantes Cedex 3



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   

Covivio brochure FR 20/04/2023