



LIVRET DE  
CONVOCATION

**ASSEMBLÉE  
GÉNÉRALE MIXTE  
DU 22 AVRIL 2020**

**COVIVIO**

covivio.eu

# Sommaire

1

ORDRE DU JOUR  
P 02

2

PRÉSENTATION  
DES PROJETS  
DE RÉOLUTIONS  
P 04

3

TEXTE DES PROJETS  
DE RÉOLUTIONS  
P 22

4

EXPOSÉ SOMMAIRE  
DE LA SITUATION  
DE LA SOCIÉTÉ  
PENDANT L'EXERCICE  
ÉCOULÉ  
P 35

5

PARTICIPATION  
À L'ASSEMBLÉE  
GÉNÉRALE  
P 40

Madame, Monsieur, cher Actionnaire,



Le Conseil d'Administration a convoqué l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la société Covivio (« **Covivio** » ou la « **société** »), qui se tiendra le mercredi 22 avril 2020, à 10 heures 30.

Dans le contexte d'épidémie de coronavirus (Covid-19) et conformément aux dispositions de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prise en application de l'article 11 de la loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020, nous avons décidé de tenir cette Assemblée Générale à huis clos, hors la présence physique des actionnaires, au siège de la direction administrative de la société, 30 avenue Kléber à Paris (75116).

Dans ces conditions, je vous invite à exercer vos droits d'actionnaire préalablement à l'Assemblée Générale, en votant par Internet, de manière simple, rapide et sécurisée, ou bien en votant par correspondance ou encore en m'autorisant à voter en votre nom.

L'Assemblée Générale au cours de laquelle je présenterai plus amplement les résultats 2019 de Covivio, ainsi que les projets et les perspectives de la Société, sera retransmise en direct et en différé sur le site Internet de Covivio.

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.

Compte tenu du contexte exceptionnel, les questions orales posées traditionnellement lors des débats pourront être adressées par email à l'adresse [actionnaires@covivio.fr](mailto:actionnaires@covivio.fr), préalablement à l'Assemblée Générale, au plus tard le lundi 20 avril 2020 à 15 heures (heure de Paris) en justifiant de sa qualité d'actionnaire. La Société y répondra en séance ou à défaut dans le compte-rendu de son Assemblée Générale.

Vous trouverez dans le présent livret de convocation l'ordre du jour de notre Assemblée, une présentation succincte des projets de résolutions soumis à votre approbation, le texte de ces projets de résolutions, ainsi qu'un exposé sommaire de la situation de la Société pendant l'exercice écoulé. Vous pourrez également consulter et télécharger tous les documents préparatoires à l'Assemblée, et notamment le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, sur le site Internet de la Société : [www.covivio.eu/fr](http://www.covivio.eu/fr) (rubrique « Finance/ Investisseurs et actionnaires/ Assemblées Générales/Assemblée Générale Mixte du 22 avril 2020 »).

Fort des résultats 2019, le Conseil d'Administration a décidé de proposer la distribution d'un dividende de 4,80 € par action, en progression de + 4,3% par rapport à l'exercice 2018. Il vous sera offert la possibilité de percevoir la totalité du dividende soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la Société. Sous réserve de votre approbation, ce dividende sera mis en paiement le vendredi 22 mai 2020.

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 40 et suivantes.

Je vous remercie de votre confiance et de votre fidélité.

*Jean Laurent*

Président du Conseil d'Administration

# 1

## ORDRE DU JOUR

---

### DÉLIBÉRATIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2019 (**1<sup>er</sup> résolution**)
- Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2019 (**2<sup>e</sup> résolution**)
- Affectation du résultat – Distribution de dividendes (**3<sup>e</sup> résolution**)
- Option pour le paiement du dividende en actions (**4<sup>e</sup> 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 à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées (**5<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'Administration (**6<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général (**7<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux Directeurs Généraux Délégués (**8<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux Administrateurs (**9<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des informations visées à l'article L. 225-37-3 I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux (**10<sup>e</sup> 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'Administration (**11<sup>e</sup> 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général (**12<sup>e</sup> 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué (**13<sup>e</sup> 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne en qualité de Directeur Général Délégué (**14<sup>e</sup> résolution**)
- Ratification de la cooptation de Mme Alix d'Ocagne en qualité d'Administratrice (**15<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Christophe Kullmann (**16<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administratrice de Mme Patricia Savin (**17<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administratrice de M<sup>me</sup> Catherine Soubie (**18<sup>e</sup> résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (**19<sup>e</sup> résolution**)

## DÉLIBÉRATIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- Modification de l'article 7 (*Forme des actions et identification des porteurs de titres*), de l'article 16 (*Pouvoirs du Conseil d'Administration*), de l'article 17 (*Rémunération des Administrateurs*) et de l'article 20 (*Censeurs*) des statuts de la Société (**20<sup>e</sup> 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, bénéfices ou primes (**21<sup>e</sup> 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 (**22<sup>e</sup> 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 (**23<sup>e</sup> 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 (**24<sup>e</sup> 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 (**25<sup>e</sup> 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (**26<sup>e</sup> 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 (**27<sup>e</sup> résolution**)
- Pouvoirs pour formalités (**28<sup>e</sup> résolution**)

# 2

## PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Les résolutions qui sont soumises à votre approbation à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte du 22 avril 2020 sont résumées et explicitées ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019, 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 annuels 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**)
- la politique de rémunération des mandataires sociaux à raison de leur mandat pour l'exercice 2020 (**résolutions 6 à 9**)
- les informations mentionnées au I. de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce relatives à la rémunération versée et/ou attribuée aux mandataires sociaux (**résolution 10**)

- les éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (**résolutions 11 à 14**)
- la ratification de la cooptation d'une Administratrice (**résolution 15**)
- le renouvellement de mandat de deux Administratrices et d'un Administrateur (**résolutions 16 à 18**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 19**)
- la modification des statuts de la Société (**résolution 20**)
- les autorisations financières (**résolutions 21 à 27**)
- les pouvoirs pour formalités (**résolution 28**).

Le Conseil d'Administration recommande l'approbation de toutes les résolutions présentées à l'Assemblée Générale Mixte. Tous les projets de résolutions sont explicités plus en détail dans le rapport du Conseil d'Administration.

## RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

### Résolutions 1 à 4

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

La **1<sup>re</sup> résolution** soumet à votre approbation les comptes annuels de la Société de l'exercice clos le 31 décembre 2019 qui se traduisent par un bénéfice de 293 940 534,52 €.

Par le vote de la **2<sup>e</sup> résolution**, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés du groupe Covivio dont le résultat net consolidé s'élève à 746 987 K€.

Les comptes annuels et consolidés de Covivio de l'exercice 2019 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 13 février 2020, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Au titre de la **3<sup>e</sup> résolution**, il est proposé à l'Assemblée Générale de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2019 d'un montant de 293 940 534,52 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 4,80 € par action.

La **4<sup>e</sup> 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 20 séances de bourse précédant la date de l'Assemblée Générale diminuée du montant du dividende de 4,80 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du mercredi 29 avril 2020 au lundi 18 mai 2020 inclus, étant précisé que, compte tenu de contraintes d'ordre technique relatives à l'exécution des ordres, il est conseillé que les options des actionnaires au nominatif pur pour le paiement du dividende en actions soient réceptionnées au plus tard le jeudi 14 mai 2020.

Au-delà de cette date ou à défaut d'exercice de l'option, le dividende serait payé intégralement en numéraire. Les actions émises en paiement du dividende porteraient jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2020 et donneraient droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures.

Le détachement du coupon (« ex date ») interviendrait le lundi 27 avril 2020 au matin. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le vendredi 22 mai 2020.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 17 février 2020, augmenté de 45 000 actions nouvelles à émettre à la suite de l'attribution définitive d'actions gratuites donnant droit au dividende au titre de l'exercice 2019, soit 87 302 829 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 419 053 579,20 €.

Le dividende de 4,80 € par action se décompose ainsi :

- un montant brut de 4,0494 € prélevé sur les bénéfices de Covivio exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40 %

- un montant brut de 0,7506 € prélevé sur les bénéfices de Covivio non exonérés de l'impôt sur les sociétés. Cette partie du dividende n'ouvre pas droit à l'abattement de 40 % sauf en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Sur ce dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués deux prélèvements à la source : un prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 % <sup>(1)</sup> (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 3,3600 € 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 3,9744 € par action, après déduction des prélèvements sociaux de 17,2 %.

## Résolution 5

### Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce

Par le vote de la **5<sup>e</sup> résolution**, il vous est proposé d'approuver les conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et mentionnées dans le rapport spécial des commissaires aux comptes. Les conventions réglementées conclues en 2019 et n'ayant pas encore été soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale sont détaillées ci-dessous :

### Contrat d'apport en nature conclu le 21 février 2019 entre Covivio et Covivio Hotels

Le traité d'apport définit les conditions et modalités de l'apport par Covivio à Covivio Hotels de (i) l'intégralité des parts sociales de la Société Civile Immobilière Ruhl-Côte d'Azur propriétaire des murs de l'hôtel Mercure et de l'hôtel Le Méridien à Nice (ci-après l'« Hôtel »), ainsi que (ii) d'une créance d'un montant de 10 500 000 € au titre d'un contrat de prêt intragroupe conclu en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

Ce contrat, dont la conclusion a été autorisée par le Conseil d'Administration le 20 février 2019, s'inscrit dans le cadre de la simplification de la gestion de l'Hôtel et permet un renforcement de Covivio au capital de Covivio Hotels.

S'agissant d'une convention conclue entre sociétés ayant des mandataires sociaux communs, il convient de l'approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

### Conventions conclues le 26 avril 2019 dans le cadre du projet AlexanderPlatz

Dans le cadre du projet mixte de développement de la Tour « D3 » sur Alexanderplatz à Berlin, le Conseil d'Administration a approuvé les 19 juillet 2018 et 20 février 2019 la conclusion des conventions suivantes qui permettent à Covivio de réaliser un investissement immobilier stratégique en termes de positionnement géographique et de potentiel de création de valeur :

- Convention-cadre (« *Framework Deed* ») conclue entre BRE/GH II Berlin II Investor GmbH, filiale indirecte de Covivio Hotels, et Covivio Alexanderplatz S.à.r.l, filiale de Covivio, afin de définir les conditions et modalités de la cession de la réserve foncière et des commerces existants.
- Accord de voisinage (« *Neighbour Agreement* ») conclu entre BRE/GH II Berlin II Investor GmbH et Covivio Alexanderplatz S.à.r.l, afin de régir les relations de voisinage dans le cadre de la réalisation des travaux pour le projet, étant précisé

que cet accord prévoit également le versement par Covivio Alexanderplatz S.à.r.l à BRE/GH II Berlin II Investor GmbH d'une indemnité de 26,5 M€ en dédommagement de la démolition intégrale de certains commerces et de la démolition partielle de Primark en 2022, dont le paiement devrait intervenir dans les 30 jours à compter du début de la démolition prévue en 2024.

- Contrat d'acquisition par Covivio Alexanderplatz S.à.r.l auprès de BRE/GH II Berlin II Investor GmbH de la réserve foncière et des commerces existants dans le cadre dudit projet.

Compte tenu des liens existant entre Covivio et Covivio Hotels, personnes indirectement intéressées ayant des mandataires sociaux communs, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

<sup>(1)</sup> 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 2020 sera imputable sur l'impôt dû en 2021 à raison des revenus perçus en 2020. À défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2020 sera définitif. La fiscalité mentionnée ci-dessus est celle applicable aux résidents fiscaux français.

## Protocole d'investissement conclu le 29 octobre 2019 entre Covivio et OPCI Predica Bureaux en présence de Predica et de la société 6 rue Fructidor, complété par un pacte d'associés conclu le 29 octobre 2019 entre Covivio et OPCI Predica Bureaux

La signature de ce protocole et de ce pacte, qui ont pour objet de définir les conditions du partenariat et dont les principales modalités sont publiées sur le site Internet de Covivio en application des articles L. 225-40-2 et R. 225-30-1 du Code de commerce, s'inscrit dans le cadre du redéveloppement et du partage d'un immeuble de bureaux de 31 000 m<sup>2</sup> situé à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) détenu par la société 6 rue Fructidor et dont la livraison interviendra au cours du troisième trimestre 2021.

Ces conventions, dont la conclusion a été autorisée par le Conseil d'Administration le 23 juillet 2019, permettent à Covivio de réaliser, en partageant l'investissement et le risque associé, un ensemble immobilier unique dans un emplacement prime.

Ces conventions ont fait l'objet d'un rapport d'équité émis par un expert indépendant et mis à disposition des actionnaires sur le site de la Société, à l'occasion de la présente Assemblée Générale.

S'agissant de conventions conclues entre la Société et l'un de ses Administrateurs, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

## Avenant n° 3 au pacte d'associés du 18 juin 2015 conclu le 12 décembre 2019 entre Covivio et la société SCI DS Campus en présence de Predica et de la SCI Latécoère 2 dans le cadre du projet d'extension « DS Campus »

Il est rappelé que, dans le cadre de la réalisation de l'extension de l'ensemble immobilier situé à Vélizy-Villacoublay, Covivio et la société DS Campus, filiale de Predica, ont conclu le 18 juin 2015 un pacte d'associés relatif à la société SCI Latécoère 2 dans le cadre du partage de l'actif immobilier, modifié les 24 juillet et 26 décembre 2017.

Cet avenant n° 3, dont les principales modalités sont publiées sur le site Internet de Covivio en application des articles L. 225-40-2 et R. 225-30-1 du Code de commerce, s'inscrit dans la réalisation du projet d'extension du campus de Dassault Systèmes via la construction d'un nouvel ensemble immobilier, assorti d'une prolongation de 10 ans des baux portant sur les actifs existants du campus.

La signature de cet avenant, autorisé par le Conseil d'Administration le 17 octobre 2019, permet à Covivio de partager l'investissement relatif à cette extension et ainsi le risque associé, dans la continuité des accords existants.

S'agissant d'un avenant à une convention réglementée conclue entre la Société et l'un de ses Administrateurs, il convient de l'approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

### Résolutions 6 à 9

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

En application de l'article L. 225-37-2 II. du Code de commerce, le Conseil d'Administration soumet à votre approbation, par le vote des **6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> résolutions**, la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'Administration (**6<sup>e</sup> résolution**), au Directeur Général (**7<sup>e</sup> résolution**), aux Directeurs Généraux Délégués (**8<sup>e</sup> résolution**) ainsi qu'aux Administrateurs (**9<sup>e</sup> résolution**) en raison de leur mandat pour l'exercice 2020.

La politique de rémunération des mandataires sociaux, arrêtée par le Conseil d'Administration le 13 février 2020 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 4.3.2.1. 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 (6<sup>e</sup> 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, répartie en un traitement annuel et l'avantage en nature constitué par sa 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.

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

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

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

- d'aucun élément de rémunération, indemnité ou avantage dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou 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. 225-29-1 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.

Le Président du Conseil d'Administration perçoit une rémunération restée identique depuis 2011, période pendant laquelle la Société a connu un développement important. Cette rémunération respecte l'intérêt social de la Société.

## 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, s'il y a lieu, étant précisé qu'en application de l'article 19 du Règlement Intérieur du Conseil, le Comité des Rémunérations

et des Nominations formule au Conseil des propositions quant à la rémunération du Président.

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

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

À l'occasion du second renouvellement de son mandat de Président, le Conseil d'Administration a approuvé le maintien de sa rémunération annuelle et décidé qu'il continuera à bénéficier des régimes de mutuelle santé et prévoyance du Groupe.

En application de l'article L. 225-37-2 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 13 février 2020.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 225-29-1 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 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 aux Directeurs Généraux Délégués (7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> résolutions)

### 1. Composition de la rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués

La rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués est composée des seuls éléments suivants qui respectent l'intérêt social et contribue à la stratégie commerciale et à la pérennité de la Société.

#### Partie fixe

Le Comité des Rémunérations et des Nominations et le Conseil s'assurent régulièrement, au moyen de benchmarks réalisés sur les dirigeants des entreprises du SBF80 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. Par principe, le Conseil s'attache à ne revoir cette rémunération qu'à échéances régulières et espacées, en lien avec des évolutions éventuelles des responsabilités ou des événements affectant l'entreprise.

#### Partie variable

S'agissant de la partie variable de la rémunération (bonus), le Comité des Rémunérations et des Nominations évalue les dirigeants 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 des Directeurs Généraux Délégués 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, l'éventuelle partie *upside* du bonus est versée, le cas échéant, non pas en *cash* mais en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence au sein des effectifs trois ans après l'attribution.

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

#### Prime exceptionnelle

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

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

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

- non prévisible au moment de la détermination des critères de la part variable annuelle
- structurante pour la Société en termes de taille, de périmètre ou de stratégie.

En tout état de cause, cette prime exceptionnelle serait plafonnée à 50 % du bonus cible du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués.

### Intéressement long-terme (ILT)

Les principes retenus pour l'attribution au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués 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'arrêté 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'arrêté 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 avec ceux des actionnaires : les actions ne sont définitivement attribuées qu'en cas de réalisation des critères de performance
- enfin, permettre aux dirigeants de constituer une épargne retraite, en l'absence de système de retraite surcomplémentaire dans la Société.

L'ILT cible représente 40 % de la rémunération globale du Directeur Général et 1/3 de la rémunération globale des Directeurs Généraux Délégués. En tout état de cause, il est plafonné à 150 % du salaire fixe.

100 % des actions attribuées sont soumises aux conditions de performance suivantes, analysées chacune sur la période de 3 ans d'attribution des actions, étant entendu que le nombre d'actions définitivement attribuées ne pourra dépasser le nombre cible établi au moment de l'attribution.

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

---

#### 50 % **Condition de présence et de performance par rapport au marché :**

- Performance boursière globale de Covivio par rapport à l'indice EPRA « Eurozone », définie par l'évolution, sur la période de référence de 3 ans, du cours de l'action, en prenant en compte tous dividendes ou acomptes sur dividendes bruts.
  - Le nombre d'actions cible sera versé en cas de surperformance de 2 points par rapport à l'indice. Une surperformance de 5 points entraînera un versement de 110 % de la cible (130 % pour 20 points). Une performance égale à l'indice donnera lieu à l'attribution de 95 % du nombre cible d'actions. Une sous-performance de 20 points entraînera l'annulation de 30 % des actions cibles, et une sous-performance de 30 points annulera tout versement d'actions.
- 

#### 50 % **Condition de présence et de performance interne non liée au marché :**

- Le nombre d'actions de performance est pondéré par un coefficient correspondant à la moyenne des taux de réalisation des objectifs des bonus entre l'année d'attribution et l'année précédant la constatation de la réalisation de la condition de performance.
  - Ce taux de performance moyen sera appliqué au nombre cible d'actions.
-

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

|      |  |
|------|--|
| 50 % | <p><b>Condition de présence et de performance par rapport au marché :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Performance boursière globale de Covivio par rapport à l'indice EPRA « Eurozone », définie par l'évolution, sur la période de référence de 3 ans, du cours de l'action, en prenant en compte tous dividendes ou acomptes sur dividendes bruts.</li> <li>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.</li> </ul>   |
| 30 % | <p><b>Condition de présence et de performance économique par rapport au marché</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>15 % = Évolution relative de l'ANR / action Covivio vs EPRA hors UK (avec la même échelle que pour le TSR)</li> <li>15 % = Évolution relative de l'EPRA <i>Earnings</i> / action Covivio vs EPRA hors UK (avec la même échelle que pour le TSR)</li> </ul>   |
| 20 % | <p><b>Condition de présence et de performance extra-financière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>10 % = Objectif de verdissement du patrimoine :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>50 % des actions livrées si verdissement à fin 2022 entre 87 % et 90 %, 100 % du nombre cible d'actions si 90 %, 130 % si 100 % (linéaire entre les bornes)</li> </ul> </li> <li><b>5 % = Baromètre Engagement : Découpage en deux paquets :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 % des actions si score 2021 &lt; 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</li> <li>0 % des actions si le score en Allemagne reste au score 2019, 25 % si score 2021 = score 2019 + 2 pts, 50 % si score 2021 = benchmark, 65 % si score = + 3 pts</li> </ul> </li> <li><b>5 % = Féminisation des équipes :</b> <p>Par rapport au <i>scoring</i> interne établi par le Conseil (30 % féminisation du Comex, 30 pts féminisation des CODIR pays, 20 % féminisation du management, 20 % index égalité), et avec une note en 2019 de 56/100 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 % d'actions livrées si score 2022 &lt; 56</li> <li>100 % si score 2022 = 70</li> <li>130 % si score 2022 &gt; 85 (calcul linéaire entre les bornes)</li> </ul> </li> </ul> |

Les objectifs de performance extra-financière seront 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.

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

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

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués prennent l'engagement formel de ne pas recourir à des opérations de couverture de leur risque.

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 2019 au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués a représenté 21 % 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 d'actions gratuites.

### Autres avantages

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués bénéficient par ailleurs :

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

### Indemnités à verser en fin de mandat

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

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 du 17 avril 2019, à l'occasion des votes sur les 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> résolutions. L'indemnité de fin de mandat de Dominique Ozanne a été approuvée par le Conseil d'Administration du 14 février 2018 et par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 19 avril 2018, à l'occasion du vote sur la 5<sup>e</sup> résolution.

Cette 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 EPRA de Covivio est inférieure de 25 % à la moyenne des foncières composant l'indice EPRA, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère ne sera pas versée. Dans le cas contraire, le montant théorique de cette fraction de l'indemnité sera ajusté de la variation de l'ANR sur la période considérée. De plus, pour Christophe Kullmann et Olivier Estève, 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 fonction. 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 les Directeurs Généraux Délégués 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 des Directeurs Généraux Délégués. 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 les Directeurs Généraux Délégués ne perçoivent pas de rémunérations liées à leur éventuelle participation au Conseil d'Administration de la Société ainsi qu'au Conseil d'Administration ou de Surveillance des filiales du groupe.

**Régimes de retraite surcomplémentaires**

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués ne bénéficient pas de régime de retraite à cotisations définies ou à prestations définies.

**Contrat de travail**

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués ne bénéficient pas de contrat de travail.

En application de la recommandation de l'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<sup>er</sup> novembre 2012, sans versement d'indemnités, et à celui de Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué, le 1<sup>er</sup> mars 2018. Ils bénéficient 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. Ils ne bénéficient pas de l'accord d'intéressement groupe.

**Indemnité de non-concurrence**

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués 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 ces derniers, 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.

Il est rappelé en application des dispositions de l'article R. 225-29-1 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, les Directeurs Généraux Délégués sont nommés sur proposition du Directeur Général par le Conseil d'Administration. Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration, sur proposition du Directeur Général.

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

## 2. Processus de décision pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués

La politique de rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués 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 deux reprises en 2019, pour notamment s'assurer de la conformité de cette politique avec les principes énoncés par les dernières évolutions du Code de gouvernement d'entreprise 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 des Directeurs Généraux Délégués (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.

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

Les conditions et éléments de rémunération de Dominique Ozanne, proposés par le Comité des Rémunérations et des Nominations, ont été arrêtés le 14 février 2018 par le Conseil d'Administration au terme de sa nomination en qualité de Directeur Général Délégué pour une durée de quatre ans à compter de ce jour.

Les éléments de rémunérations ont fait l'objet de communiqués publiés sur le site Internet de la Société, en date du 15 février 2018 pour Dominique Ozanne, et du 26 novembre 2018 pour Christophe Kullmann et Olivier Estève.

En application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués ont été approuvés par le Conseil d'Administration qui s'est tenu le 13 février 2020.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 225-29-1 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 (9<sup>e</sup> résolution)

### 1. Composition de la rémunération des Administrateurs

La rémunération des Administrateurs, dirigeants mandataires sociaux non exécutifs selon le Code Afep-Medef, est composée d'une partie fixe et d'une partie variable. La somme fixée par l'Assemblée Générale correspondant au montant global alloué à la rémunération des membres du Conseil d'Administration est de 800 000 €.

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

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

### Au sein du Conseil d'Administration

- Part fixe/Administrateur/an : 6 000 €.
- Dotation complémentaire au Président/an : 4 000 €.
- Part variable d'assiduité/Administrateur : 4 000 €/séance.

### Au sein des Comités spécialisés

- Part fixe/membre/an : 3 000 €.
- Dotation complémentaire au Président du Comité d'Audit/an : 17 000 €.
- Dotation complémentaire au Président du Comité des Rémunérations et des Nominations/an : 7 000 €.
- Dotation complémentaire au Président du Comité Stratégique et des Investissements/an : 3 000 €.
- Part variable d'assiduité/membre :
  - membres du Comité Stratégique et des Investissements et du Comité des Rémunérations et des Nominations : 2 000 €/séance
  - membres du Comité d'Audit : 3 000 €/séance.

La part variable de la rémunération des Administrateurs est prépondérante car elle représente 70% du total de la rémunération qui leur est allouée en 2019.

Il est précisé les éléments suivants :

- la part variable est versée même en cas de participation à une réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication
- à la suite de sa nomination et/ou de sa démission, l'Administrateur perçoit la part fixe de sa rémunération au *pro rata temporis* sur l'exercice
- il n'est pas alloué de rémunération supplémentaire au profit des Administrateurs non-résidents
- 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. 225-29-1 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%).

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

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

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

Le montant annuel maximal de l'enveloppe est autorisé par l'Assemblée Générale.

Il est précisé que le Conseil d'Administration attribue aux Censeurs une quote-part de la rémunération qui lui est allouée par l'Assemblée Générale, selon les mêmes modalités de répartition.

L'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018 a alloué au Conseil d'Administration une somme totale annuelle brute maximale de 800 000 € pour l'exercice en cours et les exercices ultérieurs et ce, jusqu'à une nouvelle décision de sa part.

Les modalités de répartition de cette rémunération aux Administrateurs actuellement en vigueur à ce jour ont été adoptées par le Conseil d'Administration du 14 février 2018.

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 significatifs survenus au sein de la Société et/ou du marché à l'aide de la réalisation de benchmarks.

En application de l'article L. 225-37-2 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 13 février 2020.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 225-29-1 du Code de commerce, que :

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

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

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

## Résolution 10

### Approbation des informations mentionnées au I. de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce relatives à la rémunération versée et/ou attribuée aux mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (*Say on Pay ex-post* dit « global »)

En application de l'article L. 225-100 II. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la **10<sup>e</sup> résolution**, d'approuver les informations mentionnées au I. de l'article L. 225-37-3 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 4.3.2.2. du document d'enregistrement universel.

## Résolutions 11 à 14

### 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 2019 (*Say on Pay ex-post* dit « individuel »)

Par le vote des **11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> résolutions**, il vous est proposé, en application de l'article L. 225-100 III. du Code de commerce, d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au titre de l'exercice 2019 ou attribués au titre du même exercice, à Jean Laurent (**11<sup>e</sup> résolution**), Christophe Kullmann (**12<sup>e</sup> résolution**), Olivier Estève (**13<sup>e</sup> résolution**)

et Dominique Ozanne (**14<sup>e</sup> résolution**), résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires le 17 avril 2019 par le vote des 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> résolutions, étant précisé que le versement des éléments de rémunération variables ou exceptionnels sera conditionné à l'approbation par les actionnaires des éléments de rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux.

## ÉLÉMENTS DE LA RÉMUNÉRATION VERSÉS ET/OU ATTRIBUÉS PAR COVIVIO AU TITRE DE L'EXERCICE 2019 À JEAN LAURENT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, SOUMIS À L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES

| Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos | Montants ou valorisation comptable soumis au vote | Présentation   |
|---|---|--|
| Rémunération fixe   | 391 K€ versés en 2019                             | Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 17 avril 2019. Elle restera inchangée en 2020. |
| 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 K€  | Sans objet   |
| Valorisation des avantages de toute nature                  | 9 K€  | Ce montant comprend un véhicule de fonction.   |

**Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées**

|                                   | Montant soumis au vote | Présentation  |
|-----------------------------------|------------------------|---|
| Indemnité de départ               | 0 €                    | Sans objet  |
| Indemnité de non-concurrence      | Sans objet             | Il n'existe pas de clause de non-concurrence.           |
| Régime de retraite supplémentaire | 0 €                    | Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place. |
| Contrat de travail                | 0 €                    | Il n'existe pas de contrat de travail.                  |

**ÉLÉMENTS DE LA RÉMUNÉRATION VERSÉS ET/OU ATTRIBUÉS PAR COVIVIO AU TITRE DE L'EXERCICE 2019 À CHRISTOPHE KULLMANN, DIRECTEUR GÉNÉRAL, SOUMIS À L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES**

| 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 2019   | Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour 4 ans, à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2019. Elle restera inchangée en 2020.   |
| Rémunération variable annuelle                              | 870 K€, dont 700 K€ en cash et 170 K€ en actions gratuites à livrer en 2023 | <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 2019 décrit au 4.3.2.2.1.1.2. du document d'enregistrement universel 2019, le Conseil a arrêté un bonus représentant 124 % de la cible.</p> <p>Cette rémunération variable serait versée en cash à hauteur de 700 K€, l'<i>upside</i> de 170 K€ étant versé en actions de la Société qui seront définitivement attribuées en 2023.</p> <p>Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 22 avril 2020 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 4.3.2.2.1.1.3. du document d'enregistrement universel 2019.  |
| Rémunération allouée à raison du mandat d'Administrateur    | 0 K€  | Sans objet   |
| Valorisation des avantages de toute nature                  | 37 K€   | Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.   |



**Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées**

| Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées | Montant soumis au vote | Présentation   |
|--|------------------------|--|
| 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"> <li>• 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</li> <li>• 50 % du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonction.</li> </ul> <p>L'indemnité potentielle telle que décrite ci-dessus (et détaillée aux 4.3.2.1.2.1.6. et 4.3.2.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2019) 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 du 17 avril 2019, par le vote de la 6<sup>e</sup> résolution.</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 PAR COVIVIO AU TITRE DE L'EXERCICE 2019 À OLIVIER ESTÈVE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, SOUMIS À L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES**

| 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 2019   | Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour 4 ans, à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2019. Elle restera inchangée en 2020.   |
| Rémunération variable annuelle                              | 498 K€, dont 400 K€ en <i>cash</i> et 98 K€ en actions gratuites à livrer en 2023 | <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. 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.</p> <p>À la suite de l'examen des performances 2019 décrit au 4.3.2.2.1.1.2. du document d'enregistrement d'universel 2019, le Conseil a arrêté un bonus 2019 représentant 125 % de la cible.</p> <p>Cette rémunération variable serait versée en <i>cash</i> à hauteur de 400 K€, l'<i>upside</i> de 98 K€ étant versé en actions de la Société qui seront définitivement attribuées en 2023.</p> <p>Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 22 avril 2020 des éléments de rémunération d'Olivier Estève.</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                                      | 400 K€  | Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.2.2.1.1.3. du document d'enregistrement universel 2019.  |
| Rémunération allouée à raison du mandat d'Administrateur    | 0 €   | Sans objet   |
| Valorisation des avantages de toute nature                  | 39 K€   | Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.   |

| Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées et engagements réglementés | Montant soumis au vote | Présentation   |
|---|------------------------|--|
| Indemnité de départ   | 0 €                    | <p>Cette indemnité potentielle prévoit exactement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et aux 4.3.2.1.2.1.6. et 4.3.2.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2019.</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 du 17 avril 2019, par le vote de la 7<sup>e</sup> résolution.</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 PAR COVIVIO AU TITRE DE L'EXERCICE 2019  
À DOMINIQUE OZANNE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, SOUMIS À L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES**

| Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos | Montants ou valorisation comptable soumis au vote                          | Présentation   |
|---|--|--|
| Rémunération fixe   | 360 K€ versés en 2019  | <p>Cette rémunération fixe a été déterminée par le Conseil d'Administration du 14 février 2018. Elle s'est appliquée pour les deux premières années du mandat. Le Conseil du 13 février 2020 a décidé de la revaloriser à 400 K€ (base annuelle, appliquée à compter de mars 2020), pour les raisons suivantes : sur les premières années de son mandat, le patrimoine de Covivio Hotels est passé de 3,2 Mds€ d'actifs à 7,1 Mds€, soit une progression de + 220 %, avec des entrées sur deux marchés stratégiques : le Royaume-Uni, avec une acquisition d'environ 900 M€ en 2018, et l'Italie et l'Europe centrale, avec une nouvelle acquisition sécurisée en 2019 de près de 600 M€. Covivio Hotels s'est diversifié avec 18 partenaires hôteliers, 34 marques, est présent dans 12 pays et s'est recentré à 75 % sur le segment <i>upscale</i> et <i>midscale</i>.</p> <p>En interne, Dominique Ozanne a pris entièrement sa place de Directeur Général Délégué de Covivio.</p> <p>En externe il est reconnu par ses pairs du secteur immobilier, comme l'illustrent ses distinctions en 2020 comme « Manageur de l'année » du secteur immobilier ou par l'Institut Choiseul comme n° 1 des leaders de demain dans le monde immobilier du <i>retail</i>, <i>hospitality</i> et <i>mobility</i>.</p> <p>Enfin sur le secteur Hôtelier il est aussi reconnu comme l'atteste le prix de l'innovation pour le meilleur partenariat hôtelier, décerné par MKG Group (conseil spécialisé sur le secteur hôtelier).</p> |
| Rémunération variable annuelle                              | 438 K€, dont 360 K€ en cash et 78 K€ en actions gratuites à livrer en 2023 | <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. 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.</p> <p>À la suite de l'examen des performances 2019 décrit au 4.3.2.2.1.1.2. du document d'enregistrement universel 2019, le Conseil a arrêté un bonus 2019 représentant 122 % de la cible.</p> <p>Cette rémunération variable serait versée en cash à hauteur de 360 K€, l'<i>upside</i> de 78 K€ étant versé en actions de la Société qui seront définitivement attribuées en 2023.</p> <p>Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 22 avril 2020 des éléments de rémunération de Dominique Ozanne.</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                                      | 360 K€   | Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.2.2.1.1.3. du document d'enregistrement universel 2019.  |
| Rémunération allouée à raison du mandat d'Administrateur    | 0 €  | Sans objet   |
| Valorisation des avantages de toute nature                  | 16 K€  | Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.   |

| Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos ou font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées et engagements réglementés | Montant soumis au vote | Présentation  |
|--|------------------------|---|
| Indemnité de départ  | 0 €                    | Cette indemnité potentielle prévoit quasi intégralement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et aux 4.3.2.1.2.1.6. et 4.3.2.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2019. Elle a été approuvée par le Conseil d'Administration du 14 février 2018 puis par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 19 avril 2018, par le vote de la 5 <sup>e</sup> résolution. |
| Indemnité de non-concurrence   | Sans objet             | Il n'existe pas de clause de non-concurrence.   |
| Régime de retraite supplémentaire  | 0 €                    | Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.   |
| Contrat de travail   | 0 €                    | Il n'existe pas de contrat de travail.  |

## Résolution 15

### Ratification de la cooptation d'une Administratrice

Il vous est proposé, dans le cadre de la **15<sup>e</sup> résolution**, de ratifier la cooptation par le Conseil d'Administration réuni le 13 février 2020 d'Alix d'Ocagne en qualité d'Administratrice, en remplacement de Delphine Benchetrit, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2022 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.



#### Alix d'Ocagne

Diplômée en droit de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne et formée à l'Executive MBA d'HEC, Alix d'Ocagne a fait l'ensemble de sa carrière dans le notariat, en se spécialisant dans le domaine des transactions immobilières pour les grands comptes. Elle a travaillé pendant 25 ans, au sein de l'étude Cheuvreux, en tant que collaboratrice, associée, associée gérante et présidente. Elle a activement participé au développement de cette étude.

Alix d'Ocagne apportera au Conseil toute son expertise dans le domaine des transactions immobilières, ainsi que son expérience entrepreneuriale.

Le Conseil d'Administration, sur avis du Comité des Rémunérations et des Nominations, a examiné la situation d'Alix d'Ocagne au regard des règles du Code Afep-Medef actualisé en janvier 2020 définissant les critères d'indépendance des Administrateurs. Satisfaisant à l'ensemble des critères d'indépendance, le Conseil d'Administration a estimé qu'Alix d'Ocagne pouvait être considérée comme Administratrice indépendante.

Le Conseil d'Administration a constaté que, si l'ensemble des **15<sup>e</sup> à 18<sup>e</sup> résolutions** est approuvé par l'Assemblée Générale, la proportion d'Administrateurs indépendants et le taux de féminisation seraient maintenus respectivement à 60 % et 40 %.

La fiche d'identité d'Alix d'Ocagne figure dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.1.1.2. du document d'enregistrement universel.

## Résolutions 16 à 18

### Renouvellement de mandat de deux Administratrices et d'un Administrateur

Les mandats d'Administrateur de Christophe Kullmann (**16<sup>e</sup> résolution**), et d'Administratrices de Patricia Savin (**17<sup>e</sup> résolution**) et de Catherine Soubie (**18<sup>e</sup> résolution**), arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 22 avril 2020, vous serez invités au titre de la **16<sup>e</sup> à la 18<sup>e</sup> 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 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

- Christophe Kullmann, qui est également Directeur Général, continuera à être associé de manière encore plus directe à la stratégie de la Société, dont il est responsable au même titre que les autres Administrateurs. Sur les quatre années de son mandat d'Administrateur, l'assiduité de Christophe Kullmann aux réunions du Conseil d'Administration s'établit à 97 %.
- Patricia Savin, Administratrice indépendante, continuera à apporter une contribution précieuse aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise tant immobilière que sur les questions environnementales. Sur les quatre années de son mandat d'Administratrice, l'assiduité de Patricia Savin s'établit à 94 % pour les réunions du Conseil d'Administration et à 100 % pour celles du Comité d'Audit dont elle est membre.
- Catherine Soubie, également Administratrice indépendante et Présidente du Comité des Rémunérations et des Nominations, continuera à faire bénéficier la Société de son expertise immobilière et financière et de son expérience au sein de sociétés cotées. Sur les quatre années de son mandat d'Administratrice, l'assiduité de Catherine Soubie s'établit à 100 % tant pour les réunions du Conseil d'Administration que pour celles du Comité des Rémunérations et des Nominations.

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 2019, figurent aux paragraphes 4.3.1.1.3. et 4.3.1.5.2. du document d'enregistrement universel.

## Résolution 19

### Rachat par la Société de ses propres actions

La **19<sup>e</sup> résolution** autorise le rachat par la Société de ses titres dans la limite d'un plafond maximal de 10 % des actions composant le capital social de la Société, à un prix maximal de 135 € par action, sur une durée de 18 mois. Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 150 M€, soit environ 1,57 % de la valeur boursière du capital social sur la base du cours au 12 février 2020.

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

## RÉSOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

### Résolution 20

#### Modification des statuts de la Société

Par le vote de la **20<sup>e</sup> résolution**, nous vous proposons de modifier :

- l'article 7 des statuts relatifs à la forme des actions et à l'identification des porteurs de titres afin de le mettre à jour des nouvelles dispositions de l'article L. 228-2 du Code de commerce en matière d'identification des porteurs de titres de créances négociables
- l'article 16 des statuts relatif aux pouvoirs du Conseil d'Administration afin de lui permettre de prendre certaines décisions relevant de ses attributions par consultation écrite dans les conditions prévues à l'article L. 225-37 du Code de commerce
- les articles 17 et 20 des statuts relatifs respectivement à la rémunération des Administrateurs et aux Censeurs, afin de supprimer la notion de « jetons de présence » à la suite de l'adoption le 22 mai 2019 de la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises, dite loi Pacte.

### Résolutions 21 à 27

#### 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 :

- 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 (**23<sup>e</sup> à 26<sup>e</sup> résolutions**)
- la possibilité d'annuler des actions et de réduire le capital social de la Société (**22<sup>e</sup> résolution**)
- la mise en œuvre des augmentations de capital soit dans le cadre de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes, soit réservées au personnel adhérent à un plan d'épargne d'entreprise (PEE) ou de groupe (PEG), dans les conditions prévues par la loi (**21<sup>e</sup> et 27<sup>e</sup> résolutions**).

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 la disposition des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital puis portés à leur connaissance à l'Assemblée Générale postérieure la plus proche.

### Résolution 21

#### Augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes

Par le vote de la **21<sup>e</sup> résolution**, vous délégueriez au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la Société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 26 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 22

#### Annulation d'actions

La **22<sup>e</sup> 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 **19<sup>e</sup> 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 23

#### Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la **23<sup>e</sup> 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 des actionnaires.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 65 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 nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances autorisés aux **23<sup>e</sup>, 24<sup>e</sup>, 25<sup>e</sup> et 26<sup>e</sup> 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 24

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

Au titre de la **24<sup>e</sup> résolution**, vous délégueriez au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliés.

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

Le Conseil d'Administration aurait l'obligation de conférer au bénéfice des actionnaires un délai de priorité de souscription de trois (3) jours de bourse minimum sur les seules émissions d'actions par voie d'offre au public qui seraient mises en œuvre

par ce dernier conformément aux articles L. 225-135, 5<sup>e</sup> alinéa, et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de titres autres que des actions.

- Montant nominal maximum des augmentations de capital : 26 M€ (représentant environ 10 % du capital).
- Montant nominal de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis : 750 M€.
- Durée de validité : 26 mois.

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

## Résolution 25

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

Par le vote de la **25<sup>e</sup> 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 qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation.

- Montant nominal maximum 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 **25<sup>e</sup> et 26<sup>e</sup> 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 **25<sup>e</sup> résolution et à la 26<sup>e</sup> résolution**.

- Montant nominal de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis : 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 26

### Augmentation du capital en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du DPS

Nous vous demandons, dans le cadre de la **26<sup>e</sup> 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. 225-148 du Code de commerce n'est pas applicable.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre DPS aux actions nouvelles et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des porteurs des titres de capital ou valeurs mobilières, objet des apports en nature.

- Montant nominal maximum 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 **25<sup>e</sup> et 26<sup>e</sup> résolutions**).
- Montant nominal de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis : 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 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 **27<sup>e</sup> 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 2019, l'actionnariat salarié représente 0,34% du capital de la Société.

## Résolution 28

### Pouvoirs pour formalités

La **28<sup>e</sup> résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement

des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'Assemblée Générale.

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

# 3

## TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

---

### À TITRE ORDINAIRE

#### Première résolution

##### (Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2019)

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 2019 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 2019, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 293 940 534,52 €.

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 394 du Code général des impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

#### Deuxième résolution

##### (Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2019)

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 2019, comprenant le bilan et le compte de résultat consolidés et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale constate que le résultat net consolidé du groupe au 31 décembre 2019 s'élève à 746 987 K€.

#### Troisième résolution

##### (Affectation du résultat – Distribution de dividendes)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 293 940 534,52 €, augmenté du report à nouveau bénéficiaire d'un montant de 63 955 038,30 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 357 895 572,82 €, décide, sur proposition du Conseil d'Administration,

- d'affecter le bénéfice distribuable de la manière suivante :
  - (i) 39 970,80 € 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 26 165 971,80 €
  - (ii) 357 855 602,02 € à la distribution d'un dividende
- de procéder également à la distribution d'une somme de 61 197 977,18 € prélevée sur :
  - (i) le compte « Écart de réévaluation distribuable », soit 46 044,74 €
  - (ii) le compte « Prime de fusion », soit 61 151 932,44 €.

Ainsi chaque action recevra un dividende de 4,80 €.

Le dividende sera mis en paiement le 22 mai 2020.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 17 février 2020, augmenté de 45 000 actions nouvelles à émettre à la suite de l'attribution définitive d'actions gratuites donnant droit au dividende au titre de l'exercice 2019, 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 419 053 579,20 €. 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° 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 353 523 439,00 €.

Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 65 530 140,20 €.

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

Il est précisé qu'en cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividendes résultant notamment de la conversion de toutes obligations convertibles en actions, le montant global du dividende sera ajusté en conséquence par prélèvement sur le compte « Prime de fusion ». En conséquence, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec

faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à l'effet de déterminer, notamment en considération du nombre d'actions détenues par la société à la date d'arrêté des positions (incluse) précédant la date de mise en paiement du dividende et, le cas échéant, du nombre d'actions émises ou annulées avant cette date, le montant global du dividende et, en conséquence, le montant qui sera prélevé sur le poste « Prime de fusion ».

L'assemblée générale décide que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé ainsi que le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, qui ne donnent pas droit au dividende conformément aux dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce, seront affectés au compte « Report à nouveau ».

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

| Exercice | Nature du dividende | Dividende versé par action | Montant du dividende soumis à l'abattement de 40% <sup>(1)</sup> | Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40% |
|----------|---------------------|----------------------------|--|---|
| 2016     | Courant             | 4,40 €                     | 0,5115 €   | 3,8885 €  |
| 2017     | Courant             | 4,50 €                     | -  | 4,50 €  |
| 2018     | Courant             | 4,60 €                     | 0,1479 €   | 4,4521 €  |

(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<sup>e</sup> 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 29 avril 2020 jusqu'au 18 mai 2020 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 22 mai 2020. Les actions émises en paiement du dividende porteront jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2020 et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures et
- que si le montant des dividendes 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 soulte 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 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 à l'article L. 225-38 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 et engagements visés 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 2019.

### Sixième 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. 225-37-2 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'Administration qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.3.2.1.1. du document d'enregistrement universel de la société.

### Septième 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. 225-37-2 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Directeur Général qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.3.2.1.2. du document d'enregistrement universel de la société.

### Huitième résolution

#### (Approbation de la politique de rémunération applicable aux Directeurs Généraux Délégués)

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. 225-37-2 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux Directeurs Généraux Délégués qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.3.2.1.2. du document d'enregistrement universel de la société.

### Neuvième 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. 225-37-2 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux Administrateurs qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.3.2.1.3. du document d'enregistrement universel de la société.

### Dixième résolution

#### (Approbation des informations visées à l'article L. 225-37-3 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. 225-100 II. du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 225-37-3 I. du Code de commerce qui y sont présentées relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, et figurant au paragraphe 4.3.2.2. du document d'enregistrement universel de la société.

### Onzième résolution

#### (Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'Administration)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 225-100 III. 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.3.1. du document d'enregistrement universel de la société.

### Douzième résolution

#### (Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 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. 225-100 III. 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 2019 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 4.3.2.3.2. du document d'enregistrement universel de la société.

### Treizième résolution

**(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 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. 225-100 III. 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 2019 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 4.3.2.3.3. du document d'enregistrement universel de la société.

### Quatorzième 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne 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. 225-100 III. 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne en sa qualité de Directeur Général Délégué, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.3.4. du document d'enregistrement universel de la société.

### Quinzième résolution

**(Ratification de la cooptation de Mme Alix d'Ocagne en qualité d'Administratrice)**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration,

ratifie la cooptation par le Conseil d'Administration réuni le 13 février 2020 de Mme Alix d'Ocagne en qualité d'Administratrice, en remplacement de Mme Delphine Benchetrit, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2022 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

### Seizième résolution

**(Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Christophe Kullmann)**

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. Christophe Kullmann arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administrateur de M. Christophe Kullmann pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### Dix-septième résolution

**(Renouvellement du mandat d'Administratrice de Mme Patricia Savin)**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'Administratrice de Mme Patricia Savin arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administratrice de Mme Patricia Savin pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### Dix-huitième résolution

**(Renouvellement du mandat d'Administratrice de Mme Catherine Soubie)**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'Administratrice de Mme Catherine Soubie arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administratrice de Mme Catherine Soubie pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### Dix-neuvième 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. 225-209 et suivants du Code de commerce, du règlement européen n° 596/2014 du 16 avril 2014 et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019
- autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à acheter ou à faire acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il fixera, ses propres actions et
- décide que les achats d'actions de la société visés au paragraphe ci-dessus pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la société achèterait pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10% des actions composant le capital de la société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée). Il est précisé (i) qu'un montant maximum 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 maximum 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. À 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 maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €).

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, 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 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, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants 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 22<sup>e</sup> résolution ci-dessous
- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers
- et également en vue de toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

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

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

- passer tous ordres en bourse ou hors marché

- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions
- établir tous documents notamment d'information
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables et

- effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tout autre organisme et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

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

## À TITRE EXTRAORDINAIRE

### Vingtième résolution

(Modification de l'article 7 (**Forme des actions et identification des porteurs de titres**), de l'article 16 (**Pouvoirs du Conseil d'Administration**), de l'article 17 (**Rémunération des Administrateurs**) et de l'article 20 (**Censeurs**) 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 7.3 des statuts de la société afin de le mettre à jour des nouvelles dispositions de l'article L. 228-2 du Code de commerce en matière d'identification des porteurs de titres de créances négociables.

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

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

[...]

**7.3** La société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions prévues par les articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce en matière d'identification (i) de détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées générales d'actionnaires (une « **Assemblée Générale** ») et (ii) de porteurs d'obligations ou de titres de créances négociables émis par la société.

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

- décide de modifier l'article 16 des statuts de la société afin de permettre au Conseil d'Administration de prendre certaines décisions relevant de ses attributions par consultation écrite dans les conditions prévues à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

En conséquence, il est ajouté à la suite du premier alinéa de l'article 16 des statuts le paragraphe suivant :

« **Article 16. – Pouvoirs du Conseil d'Administration**

[...]

*Le Conseil d'Administration peut prendre des décisions par consultation écrite des Administrateurs dans les conditions prévues à l'article L. 225-37 du Code de commerce. »*

Le reste de l'article 16 des statuts demeure inchangé.

- décide de modifier les articles 17 et 20 des statuts de la société afin de supprimer la notion de « jetons de présence » à la suite de l'adoption le 22 mai 2019 de la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises, dite loi Pacte.

En conséquence, le premier alinéa de l'article 17 des statuts ainsi que le troisième alinéa de l'article 20 des statuts sont désormais rédigés comme suit :

« **Article 17. – Rémunération des Administrateurs**

*Les membres du Conseil d'Administration peuvent recevoir au titre de leur activité une rémunération dont le montant global, déterminé par l'Assemblée Générale, est réparti librement par le Conseil d'Administration. »*

« **Article 20. – Censeurs**

[...]

*Le Conseil d'Administration peut décider de reverser aux censeurs une quote-part de la rémunération qui est allouée par l'Assemblée Générale aux Administrateurs au titre de leur activité et autoriser le remboursement des dépenses engagées par les censeurs dans l'intérêt de la société. »*

Le reste des articles 17 et 20 des statuts demeure inchangé.

### Vingt-et-unième 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, bénéfices 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 17 avril 2019
- délègue au Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 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, bénéfices, 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-six millions d'euros (26 000 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 23<sup>e</sup> à 27<sup>e</sup> 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-deuxième 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. 225-209 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019
- 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 19<sup>e</sup> résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10% du capital social de la société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée et
- autorise le Conseil d'Administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Prime d'émission » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10% de la réduction de capital réalisée.

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

### Vingt-troisième résolution

#### (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)

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

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019
- 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-cinq millions d'euros (65 000 000 €), 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 21<sup>e</sup> et 24<sup>e</sup> à 27<sup>e</sup> 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 24<sup>e</sup> à 26<sup>e</sup> 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 international et/ou à l'étranger.

L'assemblée générale prend acte que, le cas échéant, la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

L'assemblée générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la société pourront être réalisées

par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Conseil d'Administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

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

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

### Vingt-quatrième résolution

#### **(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire)**

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135 et L. 225-136, 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 17 avril 2019
- 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, 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 maximum 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-six millions d'euros (26 000 000 €). À ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 21<sup>e</sup>, 23<sup>e</sup> et 25<sup>e</sup> à 27<sup>e</sup> résolutions et
- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis 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 23<sup>e</sup>, 25<sup>e</sup> et 26<sup>e</sup> 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 autres titres de capital et valeurs mobilières émis en vertu de la présente délégation
- pour les émissions d'actions, de prévoir au bénéfice des actionnaires un délai de priorité obligatoire de trois (3) jours de bourse minimum, sur la totalité des émissions d'actions par voie d'offre au public qui seraient mises en œuvre par le Conseil d'Administration conformément aux articles L. 225-135, 5<sup>e</sup> alinéa, et R. 225-131 du Code de commerce et
- pour les émissions de titres autres que des actions, de délèguer au Conseil d'Administration la faculté de conférer un tel délai de priorité.

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

Conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, l'assemblée générale décide que :

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

### Vingt-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 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. 225-148 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 17 avril 2019
- 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. 225-148 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 maximum 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 26<sup>e</sup> résolution ne pourra excéder 10% du capital de la société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévues à la présente résolution et à la 26<sup>e</sup> résolution et

- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis 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 23<sup>e</sup>, 24<sup>e</sup> et 26<sup>e</sup> 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 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-sixième 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, 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, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment de l'article L. 225-147, 6<sup>e</sup> alinéa dudit Code :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019
- 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<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> 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. 225-148 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 maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10% du capital de la société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'Administration de la présente délégation), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévues à la présente résolution et à la 25<sup>e</sup> résolution
- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis 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 23<sup>e</sup> à 25<sup>e</sup> 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

- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et 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 sur Euronext Paris et sur le marché MTA (*Mercato Telematico Azionario*) de la bourse de Milan de toutes 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-septième 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 adhérent 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 adhérent 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 17 avril 2019
- 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 ou de valeurs mobilières autorisées par la 21<sup>e</sup> et les 23<sup>e</sup> à 26<sup>e</sup> résolutions
- décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la société émises en application de la présente délégation
- décide, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra excéder 30% de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 40% de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'assemblée générale autorise expressément le Conseil d'Administration à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, afin de tenir compte, *inter alia*, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Conseil d'Administration pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres en application des dispositions ci-dessous et

- décide que le Conseil d'Administration pourra prévoir l'attribution, à titre gratuit, d'actions ou d'autres titres donnant accès au capital de la société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement, ou le cas échéant, de la décote sur le prix de souscription ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renoncent à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

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

- arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montants et modalités de toute émission ;
- déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs
- procéder aux augmentations de capital résultant de la présente délégation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus
- fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales
- prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un nouveau plan d'épargne d'entreprise ou de groupe ou la modification de plans existants
- arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales

- procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société, notamment en cas de modification du pair de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres
- le cas échéant, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur le marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres de capital émis en vertu de la présente délégation ainsi que l'exercice des droits qui y sont attachés
- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution et
- modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

### Vingt-huitième résolution

#### (Pouvoirs pour formalités)

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

# 4

## EXPOSÉ SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ PENDANT L'EXERCICE ÉCOULÉ

### RÉSULTATS ANNUELS 2019 : LA FORCE DU MODÈLE DIVERSIFIÉ

#### Succès des trois piliers stratégiques en 2019

- 24 Md€ de patrimoine (+ 1,2 Md€ sur un an), à 92% dans les Grandes Métropoles Européennes.
- 8 Md€ de pipeline de développement : 1 Md€ de nouveaux projets engagés en 2019.
- Culture clients : succès de notre offre de bureaux flexibles Wellio (99% de taux d'occupation) ; lancement de la transformation digitale.

#### Résultats 2019 supérieurs aux attentes

- Revenus locatifs : + 2,6% à périmètre constant.
- Valorisation du patrimoine : + 5,3% à périmètre constant.
- Nouvel objectif de LTV (inférieure à 40%) déjà atteint, à 38,3%.
- EPRA *Earnings* : 452 M€ (+ 19%) et 5,31 €/action (+ 4,4% contre une guidance à > 3%).
- ANR EPRA : 9,3 Md€ (+ 12% sur un an) et 105,8 €/action (+ 6,1%).

#### Covivio exprime sa raison d'être :

#### Construire du bien-être et des liens durables

- Réduire l'impact sur l'environnement : 84% d'immeubles « verts » à fin 2019.

- Maximiser le bien-être de nos clients : Covivio récompensé pour son approche clients sur ses logements en Allemagne.
- Renforcer nos engagements sociétaux : création d'une Fondation et d'un Comité des parties prenantes.

#### Investissement majeur en bureaux allemands

- Offre publique sur Godewind Immobilien ; environ 35% du capital de Godewind déjà sécurisés.
- Patrimoine de 10 immeubles de bureaux valorisés 1,2 Md€, à Hambourg, Francfort, Düsseldorf et Munich.
- Création d'une plateforme en bureaux allemands de 2,1 Md€.

#### Perspectives 2020

- Proposition d'un dividende de 4,80 €, soit + 4%, avec option de paiement du dividende en actions <sup>(1)</sup>.
- Compte-tenu de l'épidémie de Coronavirus, la guidance d'EPRA *Earnings* 2020 sera ajustée lors des résultats semestriels (guidance initialement communiquée supérieur à 5,40€ par action).

### 2019, succès de nos piliers stratégiques

#### Accélération du pipeline de développement

Les enjeux de transformation et d'attractivité amènent les entreprises à privilégier toujours plus les immeubles neufs et flexibles. Fort d'un *track record* très solide et d'un patrimoine recelant un important potentiel de création de valeur, Covivio dispose d'un pipeline de projets de 8 Md€ (6,6 Md€ PdG) en Europe, en progression de 48% sur un an.

Le pipeline engagé s'est ainsi accru de 40%, à 2,3 Md€ (1,8 Md€ part du groupe), avec le lancement de 963 M€ (734 M€ PdG) et 168 000 m<sup>2</sup> de nouveaux projets. Ce pipeline est pré-loué à 54% et doit générer un rendement de 5,9%, pour un objectif de création de valeur supérieur à 30% :

- En Bureaux en France, aux côtés des projets So Pop (31 000 m<sup>2</sup> à la limite entre Paris 17<sup>e</sup> et Saint-Ouen), Gobelins (4 360 m<sup>2</sup> redéveloppés à Paris 5<sup>e</sup>) et Alis (redéveloppement de 20 500 m<sup>2</sup> à Levallois-Perret), Covivio a lancé une nouvelle extension du campus Dassault Systèmes à Vélizy.

Ce nouveau bâtiment de 27 600 m<sup>2</sup>, développé en partenariat avec Crédit Agricole Assurances sur la base d'un rendement de 7,2%, doit être livré fin 2022 et viendra compléter le campus existant de 69 400 m<sup>2</sup>. À cette occasion, Dassault Systèmes a renouvelé son bail sur l'ensemble du Campus avec un nouveau bail de 10 ans fermes qui débutera en 2022.

- À Milan, Covivio a lancé le redéveloppement de l'actif Via Unione, à deux pas du Duomo, pour 4 200 m<sup>2</sup> et un rendement de 5,2%. Ce nouveau projet, qui sera livré en 2021, parachève une année 2019 active sur le pipeline de développement à Milan en particulier sur la zone de Symbiosis : lancement de Symbiosis D, pour 18 600 m<sup>2</sup>, dont 6 400 m<sup>2</sup> déjà pré-loués pour 10 ans fermes à Boehringer Ingelheim ; succès du concours Reinventing Cities avec le projet de redéveloppement Vitae (10 000 m<sup>2</sup> de bureaux, laboratoires, espaces événementiels et de restauration). Il constituera un pôle innovant, à la pointe de la technologie et du développement durable (certifications LEED Platinum, WELL Gold et label BiodiverCity<sup>®</sup>).

(1) Proposés à l'Assemblée Générale du 22 avril 2020.

L'EPRA *Earnings* et l'ANR EPRA constituent des Indicateurs Alternatifs de Performance tels que définis par l'AMF et sont détaillés dans les sections 3. Éléments financiers, 5. Reporting EPRA et 7. Glossaire du présent document. Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 13 février 2020. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des vérifications spécifiques.

- En Allemagne, 17 projets de logements sont engagés, pour la plupart à Berlin, représentant 819 nouveaux logements à livrer d'ici 2022, pour 211 M€ de coût de revient et une création de valeur attendue supérieure à 40%.

## Un rythme actif de cessions : 1,2 Md€ sécurisés en 2019

Covivio a sécurisé pour 1,2 Md€ (1,0 Md€ PdG) de ventes, avec une marge moyenne de 5% sur la dernière valeur d'expertise.

En Bureaux, Covivio a cédé pour 221 M€ d'actifs à Charenton et Saint-Denis, sur la base d'un rendement de 4,9% (3% de marge), et 273 M€ à Milan, avec un rendement de 4,7% (10% de marge).

En résidentiel Allemand, 48 M€ de ventes à l'unité ont été réalisées à Berlin, avec une marge moyenne de 60% sur la dernière valeur d'expertise.

45 hôtels B&B, situés dans des localisations secondaires en France et Allemagne, ont été cédés pour 233 M€ et 28% de marge (4,7% de rendement).

L'année a également été marquée par la sortie des commerces en Italie, avec la vente pour 67 M€ de quatre centres commerciaux situés dans des localisations secondaires et disposant d'une durée résiduelle des baux limitée (4,4 ans).

Enfin, Covivio a réalisé pour 897 M€ (277 M€ PdG) d'acquisitions sur la base d'un rendement cible de 5,5% (rendement immédiat de 4,4%), dont 736 M€ (156 M€ PdG) d'hôtels dans les Grandes Métropoles Européennes (en particulier Paris et Dublin).

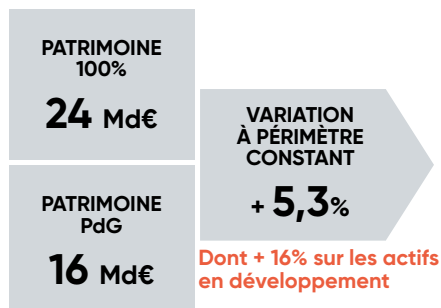
## Un patrimoine de 24 Md€ centré sur les Grandes Métropoles Européennes

L'activité de rotation d'actifs en faveur d'immeubles neufs dans des localisations centrales, et la croissance des valeurs d'actifs, ont permis au patrimoine d'augmenter de 1,2 Md€, à 24 Md€ (15,7 Md€ PdG). À périmètre constant, les valeurs progressent de 5,3% :

- la pénurie de logements et la compression des taux sur l'ensemble de nos localisations en Allemagne tire la croissance du patrimoine à périmètre constant, à + 11% sur un an, dont + 11% à Berlin, + 13% à Hambourg, + 14% à Dresde et Leipzig et + 9% en Rhénanie-du-Nord Westphalie

- la valeur du portefeuille d'hôtels, en croissance de + 5,5% à périmètre constant, bénéficie du renforcement dans les métropoles européennes et des marges élevées obtenues sur les ventes d'actifs
- en Bureaux, les valeurs d'actifs suivent la tendance positive des loyers et la compression des taux de capitalisation. Les valeurs d'actifs connaissent des progressions de + 7% à Paris et dans les grandes métropoles régionales françaises, et de + 3% à Milan.

Le pipeline de développement a été un moteur important de la croissance à périmètre constant, en assurant un quart de la croissance de valeur du patrimoine.



| Variation à périmètre constant |  |         |
|--------------------------------|--|---------|
| <b>BUREAUX FRANCE</b>          | PARIS  | + 7,2%  |
|                                | 1 <sup>ère</sup> COURONNE ET CROISSANT OUEST | + 2,9%  |
|                                | GRANDES MÉTROPOLIS RÉGIONALES                | + 6,6%  |
| <b>BUREAUX ITALIE</b>          | MILAN  | + 3,0%  |
|                                | NON-CORE HORS MILAN                          | - 4,3%  |
| <b>RÉSIDENTIEL ALLEMAGNE</b>   | BERLIN                                       | + 11,1% |
|                                | HAMBOURG                                     | + 12,8% |
|                                | DRESDE & LEIPZIG                             | + 14,0% |
|                                | RNW  | + 9,3%  |
| <b>HOTELS EN EUROPE</b>        | PARIS  | + 7,0%  |
|                                | BERLIN                                       | + 5,7%  |
|                                | MADRID                                       | + 5,4%  |
|                                | ROYAUME-UNI                                  | + 0%    |

## Toujours plus proche de nos clients

En se concentrant sur les meilleures localisations et le développement d'immeubles neufs, Covivio axe sa stratégie sur les besoins de ses clients et les offres de services aux locataires. En Allemagne, pour la deuxième année consécutive, Covivio est la seule société privée sur neuf à obtenir le meilleur score (*Very Good*) au sein du *Focus Money Survey 2020*. Cette étude indépendante réalisée sur 23 sociétés récompense la qualité des services aux locataires sur notre patrimoine résidentiel en Allemagne.

L'offre de bureaux flexibles Wellio est également un succès. Cinq sites sont ouverts pour 15 200 m<sup>2</sup>, à Paris (x3), Bordeaux et Marseille, et deux ouvriront en 2020, à Milan (Via Dante, pour 4 700 m<sup>2</sup>) et Paris

(5<sup>e</sup> arrondissement, pour 4 300 m<sup>2</sup>). Le taux d'occupation des sites ouverts depuis plus d'un an atteint déjà 99%.

En 2019 Covivio a entamé sa transformation digitale, planifiée sur trois ans et pensée au service de la satisfaction clients, de la performance du patrimoine et de la mutation des expertises internes européennes. Parmi les leviers forts de cette transformation, Covivio a initié en 2019 la mise en place d'applications immeubles pour ses actifs de bureaux (en partenariat avec MonBuilding) et de logements (en partenariat avec Facilioo) afin d'améliorer l'expérience clients et d'offrir plus de services aux utilisateurs de ses immeubles.

## Une étape majeure dans le verdissement du patrimoine

La stratégie de pipeline de développement et le recentrage sur les localisations stratégiques permettent d'accélérer le verdissement du patrimoine. En 2019, Covivio devient le premier opérateur à obtenir la certification HQE Exploitation pour l'ensemble de son patrimoine résidentiel allemand, soit près de 40 000 logements.

Dès lors, 84% du patrimoine total de Covivio dispose d'une labellisation environnementale (BREEAM, HQE ou LEED), en bonne voie vers l'objectif de 100% avant 2025.

## Notre raison d'être : Construire du bien-être et des liens durables

En tant qu'opérateur immobilier responsable, attentif à ses impacts auprès de l'ensemble de ses parties prenantes, Covivio a exprimé en décembre 2019 sa raison d'être : **Construire du bien-être et des liens durable**. Notre raison d'être place l'humain

au cœur de la ville, inscrit nos activités dans la durée et constitue la colonne vertébrale de notre développement. Elle nous incite à prendre des engagements concrets et ambitieux auprès de l'ensemble de nos parties prenantes :

### Pour améliorer notre impact sur l'environnement

- Dès 2020, tous nos nouveaux projets de développement disposeront d'espaces verts (terrasses, patios, roof tops, agriculture urbaine...).
- À l'horizon 2030, nous visons une réduction de 34% de nos émissions de carbone par rapport à 2010.

### Pour maximiser le bien-être de nos clients et nos équipes

- 96% de notre patrimoine est d'ores et déjà situé à moins de cinq minutes à pied des transports en commun.
- Dès 2020, tous nos nouveaux projets viseront une labellisation en matière de bien-être.
- Toute demande clients sera traitée sous 24h, la satisfaction sera régulièrement mesurée et valorisée dans la rémunération de nos équipes.
- En 2025, tous nos développements Bureaux bénéficieront d'un haut niveau de connectivité.
- Et tous nos immeubles multilocataires de bureaux offriront une large gamme de services accessibles via une application mobile.
- Tous les deux ans, une mesure du bien-être de nos équipes sera réalisée. Nous leur communiquerons les résultats et investirons avec elles dans les points d'amélioration exprimés.

### Pour renforcer nos engagements sociétaux

- En 2020, Covivio créera une Fondation qui fédérera l'ensemble de nos actions en faveur de l'égalité des chances et la préservation de l'environnement.
- Afin que nos équipes contribuent à démultiplier nos engagements, les collaborateurs de Covivio pourront consacrer chaque année une journée solidaire pour accompagner un projet sociétal identifié par la Fondation.

En 2020, afin de suivre ces engagements associés à notre raison d'être, les challenger et les renouveler, Covivio créera un **Comité des parties prenantes**, qui rassemblera clients, fournisseurs et partenaires, représentants des équipes, actionnaires, collectivités, urbanistes, sociologues... Chaque année, ce Comité rendra publiques les conclusions de ses travaux sur le suivi de nos objectifs liés à la raison d'être, et ses propositions de nouveaux engagements.

## Résultats 2019 supérieurs aux attentes

### Une bonne dynamique locative

Positionné sur des marchés locatifs en croissance et récoltant les fruits des choix stratégiques des dernières années, Covivio voit ses revenus progresser de 2,6% à périmètre constant, en ligne avec l'objectif annoncé en début d'année 2019 (+ 2,5%).

|                                     | Revenus<br>100% | Revenus<br>Part du Groupe | % variation<br>Part du Groupe | % variation<br>À périmètre constant | Taux<br>d'occupation | Durée moyenne<br>ferme des baux |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Bureaux France                      | 257             | 226                       | -6,6%                         | 2,6%                                | 97,1%                | 4,6                             |
| Bureaux Italie                      | 190             | 147                       | 73,8%                         | 1,3%                                | 98,7%                | 7,2                             |
| Bureaux Allemagne                   | 11              | 8                         | 21,2%                         | n.a.                                | 97,0%                | n.a.                            |
| Résidentiel Allemagne               | 241             | 154                       | 4,6%                          | 4,3%                                | 98,6%                | n.a.                            |
| Hôtels en Europe                    | 303             | 121                       | 11,4%                         | 1,2%                                | 100,0%               | 13,7                            |
| <b>Total activités stratégiques</b> | <b>1002</b>     | <b>657</b>                | <b>11,4%</b>                  | <b>2,7%</b>                         | <b>98,3%</b>         | <b>7,1</b>                      |
| Non-stratégique                     | 29              | 22                        | -16,8%                        | -1,2%                               | 96,8%                | 5,2                             |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>1031</b>     | <b>679</b>                | <b>10,2%</b>                  | <b>2,6%</b>                         | <b>98,3%</b>         | <b>7,1</b>                      |

**En Bureaux**, les revenus locatifs à périmètre constant s'accroissent de 2,6% en France et de 1,3% en Italie (dont 1,8% à Milan). L'année 2019 a été particulièrement active avec 83 000 m<sup>2</sup> d'accords locatifs signés sur les immeubles en développement pour une durée moyenne ferme de 11 ans. Plus de 290 000 m<sup>2</sup> de baux ont aussi été renouvelés ou renégociés, avec un gain de + 4% par rapport au loyer en place. Ces succès se traduisent par un taux d'occupation de près de 98% sur l'ensemble du patrimoine de bureaux.

**En Hôtels** (+ 1,2% à périmètre constant) : l'Ebitda des hôtels en contrat de management, en progression de 2,3% à périmètre constant, a tiré profit de l'environnement touristique favorable en Europe (hausse de 4% des arrivées touristiques en 2019 en Europe). Les hôtels loués à Accor ont été impactés par les programmes de travaux financés et réalisés en 2019 et 2020 par Accor sur 40% du patrimoine, entraînant une baisse des loyers variables de - 0,6%. Ces travaux augmentent la valeur des hôtels et sont gages d'une croissance durablement plus élevée. À titre d'exemple, les capex réalisés sur cinq hôtels (1 500 chambres) en 2018 ont permis d'améliorer le chiffre d'affaires de 8% par rapport à 2017 (avant lancement des travaux).

La forte dynamique des loyers en **Résidentiel allemand** se traduit par une croissance de + 4,3% à périmètre constant, dont + 4,6% à Berlin et + 4,0% dans les autres régions (Rhénanie-du-Nord Westphalie, Hambourg, Dresde et Leipzig).

### Évolution de la réglementation sur les loyers des logements à Berlin

Le 30 janvier 2020, la Ville de Berlin a voté la loi prévoyant un gel des loyers des logements existants pendant cinq ans,

un plafonnement de loyer pour les relocations et une baisse des loyers supérieurs de 20% au loyer plafond. Les logements livrés après le 1<sup>er</sup> janvier 2014 sont exclus de cette réglementation.

Dès son approbation, prévue fin février, cette loi, dont une partie des dispositions relève d'une décision fédérale et non locale et qui porte atteinte au droit de la propriété, devrait être remise en cause devant la cour constitutionnelle. La procédure d'annulation de la loi pourrait prendre 24 mois.

Par ailleurs, cette réglementation additionnelle risque d'accroître la pénurie de logements dans la ville, conséquence d'une forte augmentation de la population de Berlin (+ 229 000 foyers entre 2008 et 2018, pour seulement 92 000 logements neufs créés<sup>(1)</sup>).

Malgré l'incertitude sur l'évolution des loyers à court terme, Covivio peut s'appuyer sur un positionnement solide permettant de conserver des perspectives de rentabilité élevées :

- un patrimoine de qualité : le patrimoine résidentiel à Berlin comprend 15 800 logements, situés dans des immeubles de petite taille (de 11 logements en moyenne) et des quartiers centraux de la ville. La valorisation en bloc à 2 800 €/m<sup>2</sup> à fin 2019 est très inférieure à la valeur à l'unité (60% de marge sur les ventes à l'unité réalisées en 2019).
- Un pipeline de développement fortement créateur de valeur : Covivio investit à Berlin au travers d'un pipeline de développement de 850 M€ (548 M€ PdG) et 3 400 logements. La création de valeur attendue de ces projets (dont une large part sera cédée) est attendue à plus de 40%.
- Des impacts limités : les logements à Berlin représentent 9% des revenus du groupe. L'impact maximum de la réglementation, si elle n'est pas remise en cause, est estimé à moins de 1% des revenus locatifs de Covivio.

## Nouvel objectif de LTV inférieure à 40% d'ores et déjà atteint, et amélioration du rating S&P

L'option de paiement du dividende (de 4,60 €) en actions, proposée aux actionnaires au titre du dividende 2018, a été un succès, ayant été choisie par 82,7% du capital. Cette opération représente une augmentation de capital de 315,9 M€ et illustre à nouveau la confiance des actionnaires dans la stratégie de Covivio. Ajoutée au programme de ventes, cette opération permet d'atteindre le nouvel objectif de LTV inférieure à 40%, fixé début 2019, avec une LTV de 38,3% à fin 2019 (contre 42% fin

2018) et de maintenir les capacités d'investissement. Soulignant ce renforcement de la solidité financière de Covivio et la qualité du patrimoine, S&P a relevé en avril 2019 la notation de Covivio à BBB+, perspective stable.

À fin 2019, Covivio bénéficie d'une dette longue (6,1 ans de maturité moyenne) et sécurisée (84% fixe ou couverte, pour 7,7 ans en moyenne), à un coût réduit de 1,55%.

## Croissance de 19% de l'EPRA Earnings et de 4,4% par action, supérieure à l'objectif

Tiré par la fusion avec Beni Stabili fin 2018 et les investissements réalisés en 2018, le résultat opérationnel progresse de 14% sur l'année. Avec une stabilité des frais financiers, l'EPRA Earnings gagne 19% sur un an, à 452,2 M€ part du groupe. Par action,

l'EPRA Earnings s'élève à 5,31 €, soit + 4,4%, dépassant l'objectif d'une croissance supérieure à + 3% pour l'année. Le bénéfice net ressort quant à lui à 747 M€ part du groupe.

## ANR EPRA en hausse de 12%, à 9,3 Md€ et 105,8 € par action (+ 6,1% sur un an)

Bénéficiant de la croissance des valeurs d'actifs et de l'augmentation de capital résultant de l'option de paiement du dividende en actions, l'ANR EPRA progresse de 12% et 1 Md€,

à 9,3 Md€ (8,4 Md€ en Triple Net EPRA). Par action, l'ANR EPRA s'établit à 105,8 €, soit + 6,1% sur un an (95,7 € en Triple Net EPRA soit + 4,4%).

(1) Source : Scope.

(2) Y compris 3% issus des options à exercer par le Directeur Général durant la période d'offre, diminués du dividende.



## Investissement majeur en Bureaux allemands

Aujourd'hui Covivio a déjà ~35% du capital dilué de Godewind Immobilien <sup>(2)</sup>, foncière immobilière allemande cotée. En ce jour ont été conclus plusieurs accords définitifs avec des actionnaires de Godewind, acceptant de céder leurs participations pour un prix de 6,40 € par action, sous réserve de l'accord de l'autorité de la concurrence. De plus, Godewind s'est engagé à apporter à l'Offre Publique d'Achat toutes les actions auto-détenues.

Dans le cadre de la transaction, Covivio et Godewind ont signé un accord de rapprochement d'entreprises (« BCA ») définissant la stratégie future, les contours de l'offre publique et la gouvernance de Godewind. L'offre est soutenue par l'équipe de direction et le Conseil de surveillance de Godewind.

L'obtention de toutes les approbations des autorités en vigueur est prévue préalablement à l'ouverture de l'Offre Publique, qui devrait commencer d'ici fin mars. La clôture de l'offre et du processus de retrait de la cote initié par la Société sont prévus d'ici fin mai 2020.

Grâce à ce portefeuille de 1,2 Md€, Covivio disposera d'une taille critique sur le marché des Bureaux en Allemagne, avec un patrimoine total de 2,1 Md€ <sup>(3)</sup>.

Cette acquisition doit permettre d'acquérir un patrimoine core de 10 immeubles de bureaux (290 000 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un développement potentiel. Le portefeuille existant est situé à Francfort

(40% du patrimoine), Düsseldorf (28%), Hambourg (24%) et Munich (8%). Le rendement de l'investissement est attendu à 4,7% après réduction de la vacance actuelle (d'environ 8% ; rendement de 4,3% immédiat) et à plus de 5,0% potentiel compte tenu des leviers de création de valeur (potentiel de réversion supérieur à 10% et capacité de développement de 15 500 m<sup>2</sup> à Munich).

Présent en Allemagne depuis 2005 avec une plateforme de logements et hôtels, gérée par 570 personnes, Covivio franchit une étape naturelle de son développement outre-Rhin. Déjà propriétaire de 280 M€ de bureaux et de 600 M€ de projets de développement principalement à Berlin, Covivio accélère ainsi ses investissements en bureaux allemand avec cette acquisition et constitue une plateforme avec une taille critique de 2,1 Md€ <sup>(4)</sup> (à la livraison des projets), répartie dans les principales métropoles allemandes que sont Berlin (38%), Francfort (23%), Düsseldorf (16%), Hambourg (14%) et Munich (7%).

Le marché des bureaux en Allemagne bénéficie des fondamentaux parmi les plus solides d'Europe. Depuis 2014, la demande placée sur les sept principales villes allemandes a augmenté de 6% par an, quand l'offre immédiate se réduisait de 16% par an, créant une pénurie d'offre. Les faibles taux de vacance, 2% à Berlin et Munich, 3% à Hambourg et moins de 6% à Francfort et Düsseldorf, combinés à une offre disponible en construction représentant en moyenne une année de demande placée, alimentent la croissance des loyers (+ 4% attendu en 2020) <sup>(5)</sup>.

## Évolution du Conseil d'Administration

À la suite de la démission de Delphine Benchetrit, que les administrateurs de Covivio remercient pour son engagement constant, le Conseil a coopté le 13 février 2020 Alix d'Ocagne qui a, pendant 25 ans, développé l'étude Cheuvreux, d'abord

comme collaboratrice, puis associée, associée-gérante et enfin présidente jusqu'en 2019. Elle apportera au Conseil toute son expertise dans le domaine des transactions immobilières, ainsi que son expérience entrepreneuriale.

## Perspectives 2020

### Dividende de 4,80 €, en hausse de 4,3% et option de paiement en actions

Fort des résultats 2019 et s'inscrivant dans une dynamique de croissance pérenne de son dividende, Covivio proposera à l'Assemblée Générale du 22 avril 2020 la distribution d'un dividende de 4,80 €, en progression de 4,3% sur un an (taux de distribution de 90%). Sera également proposée l'option de paiement du dividende en actions, contribuant, avec les cessions,

au financement des acquisitions annoncées et du pipeline de développements. L'ensemble des actionnaires investisseurs institutionnels présents au Conseil d'Administration de Covivio (représentant 49% 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 200 M€.

### Guidance d'EPRA Earnings 2020

Mi février, Covivio avait communiqué une guidance d'EPRA Earnings par action pour 2020 supérieure à 5,40€, tenant compte de l'effet en année pleine de la baisse de la LTV en 2019, alors que l'impact des livraisons se fera ressentir à plein en 2021.

Le 18 mars 2020, lve Groupe a publié un communiqué (<https://www.covivio.eu/en/press/impact-of-the-epidemic-on-covivio-activities/>) indiquant les principales implications de l'épidémie de Coronavirus sur ses activités. Compte tenu de l'environnement et de l'incertitude pesant sur nos revenus hôteliers, Covivio communiquera une guidance de résultats ajustée lors de la publication de ses résultats semestriels.

(3) 1,5 Md€ d'actifs Bureaux et 600 M€ de développements (valorisés à leur coût de revient).

(4) Valeur des actifs existants et coût de revient des projets de développement.

(5) Sources : Colliers et JLL.

# 5

## PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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. 225-85 du Code de commerce, **au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, soit le lundi 20 avril 2020** :

- 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 adressé par l'intermédiaire habilité, au mandataire de Covivio :

**BNP Paribas Securities Services**

CTO Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin  
9, rue du Débarcadère  
93761 Pantin Cedex

## COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

Dans le contexte actuel de crise sanitaire et conformément aux dispositions de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prise en application de l'article 11 de la loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020, Covivio informe ses actionnaires des dispositions exceptionnelles suivantes règlementant la réunion de l'Assemblée Générale hors la présence physique des actionnaires. A ce titre, il ne sera pas possible de demander une carte d'admission pour y assister personnellement.

En conséquence, vous disposez, en tant qu'actionnaire, de deux moyens pour exercer votre droit de vote :

- 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'un site Internet dédié et sécurisé appelé VOTACCESS, dont l'accès est protégé par un identifiant et un mot de passe. Cet espace Internet, dont les échanges de données sont cryptés pour assurer la confidentialité des votes, permet d'accéder aux documents officiels de l'Assemblée Générale. Le vote par VOTACCESS sera possible à partir du vendredi 3 avril 2020 jusqu'au mardi 21 avril 2020 à 15 heures, heure de Paris. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date limite pour voter, afin d'éviter tout engorgement éventuel du site VOTACCESS.

- retourner par voie postale le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des deux options suivantes :

- 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
- voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées

Le formulaire de vote est accessible sur le site Internet de la Société ([www.covivio.eu/fr](http://www.covivio.eu/fr)), et pourra être demandé par voie électronique ([actionnaires@covivio.fr](mailto: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.

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

- trois jours calendaires précédant l'Assemblée Générale pour le vote par correspondance et pour les pouvoirs sous format papier : **dimanche 19 avril 2020**
- un jour calendaire précédant l'Assemblée Générale pour le vote par Internet : **mardi 21 avril 2020 à 15 heures, heure de Paris.**

## MODALITES DE TRANSMISSION DE VOS INSTRUCTIONS

### Transmission de vos instructions avec le formulaire papier

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

mentionnant vos nom, prénom(s) et adresse, sera à retourner à votre intermédiaire habilité teneur de compte qui se chargera de le faire parvenir à BNP Paribas Securities Services, accompagné de l'attestation de participation.

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

### Transmission de vos instructions par voie électronique

Les actionnaires ont la possibilité de transmettre leurs instructions de vote par voie électronique avant l'Assemblée Générale.

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

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

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

Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant et/ou de votre mot de passe, vous pouvez contacter le numéro vert 0 826 109 119 mis à votre disposition.

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

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

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Covivio et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS.

## VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS ÉCRITES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En complément des questions orales posées traditionnellement lors des débats qui pourront être adressées par email à l'adresse [actionnaires@covivio.fr](mailto:actionnaires@covivio.fr), et 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

[actionnaires@covivio.fr](mailto:actionnaires@covivio.fr) au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit **le jeudi 16 avril 2020**. 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 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.

## 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 résolutions qui sont soumises 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 22 avril 2020.

Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 47, en privilégiant, au regard du contexte d'épidémie de Covid-19, la communication de ces documents par courrier électronique.

Vous pouvez également prendre connaissance de l'ensemble des documents relatifs à l'Assemblée Générale sur le site Internet : [www.covivio.eu/fr](http://www.covivio.eu/fr) (rubrique « Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées Générales/Assemblée Générale Mixte du 22 avril 2020 ») ou au siège social de la Société.

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

Attention, il ne vous est exceptionnellement pas possible de demander une carte d'admission pour assister personnellement à l'Assemblée Générale.

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

Attention, il ne vous est exceptionnellement pas possible de donner une procuration à une personne autre que le Président de l'Assemblée Générale.

**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 à Conseil d'Administration  
 Au capital de 261 773 487 €  
 Siège social : 18 avenue François Mitterrand  
 57000 METZ  
 364 800 060 RCS METZ

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**  
 Convoquée le 22 avril 2020 à 10h30  
 au 30 avenue Kléber - 75116 PARIS  
 (À huis clos sans la présence physique des actionnaires)

**COMBINED GENERAL MEETING**  
 to be held on wednesday April 22<sup>nd</sup> 2020 at 10:30 a.m  
 at 30 avenue Kléber - 75116 PARIS  
 (Closed session at the company's offices without its shareholders being physically present)

**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 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"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          | 11                       | 12                       | 13                       | 14                       | 15                       | 16                       | 17                       | 18                       | 19                       | 20                       | C                        | D                        |
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          | 21                       | 22                       | 23                       | 24                       | 25                       | 26                       | 27                       | 28                       | 29                       | 30                       | E                        | F                        |
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          | 31                       | 32                       | 33                       | 34                       | 35                       | 36                       | 37                       | 38                       | 39                       | 40                       | G                        | H                        |
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          | 41                       | 42                       | 43                       | 44                       | 45                       | 46                       | 47                       | 48                       | 49                       | 50                       | J                        | K                        |
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote **NON** sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante :  
 In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote **NO** unless I indicate another choice by shading the corresponding box:  
 - Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale. / I appoint the Chairman of the general meeting.   
 - Je m'abstiens. / I abstain from voting.   
 - Je donne procuration [cf. au verso renvoi (4)] à M., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom. / I appoint [see reverse (4)] 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<sup>ère</sup> convocation / on 1st notification      sur 2<sup>ème</sup> convocation / on 2nd notification  
 à la banque / to the bank      19 avril 2020 / April 19th 2020  
 à la société / to the company

Date & Signature

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 (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

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

Vous désirez voter par correspondance : cochez ici, éventuellement noircissez les cases des résolutions qui ne recueillent pas votre adhésion.

Quel que soit votre choix : datez et signez ici.

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

Attention : En vertu de la loi n° 2019-744 du 19 juillet 2019 de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés, dite loi de Simplification, les modalités de vote à l'Assemblée Générale ont évolué. Désormais, le calcul de la majorité des voix

s'effectue pour l'adoption des résolutions en fonction des voix exprimées, dont sont exclues les abstentions. En revanche, les abstentions demeurent prises en compte pour le calcul du quorum.

**Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance ou envoyé un pouvoir au Président ne pourra plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale.**

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 **lundi 20 avril 2020 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 20 avril 2020, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir ou

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

Aucun transfert de propriété réalisé à partir du 20 avril 2020, 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-CONVOCATION ?

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

Pour adhérer à la e-convocation à compter des Assemblées Générales postérieures à celle du 22 avril 2020, rendez-vous sur le site Internet PlanetShares de BNP Paribas Securities Services à l'adresse suivante : <https://planetshares.bnpparibas.com> à l'aide de votre identifiant de connexion et de votre code d'accès, et activer vos e-services.

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

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

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

# Coupon-réponse d'adhésion à la E-convocation

Mme  M.

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives de la société Covivio

souhaite adhérer au service électronique de convocation et recevoir toutes les convocations aux prochaines Assemblées Générales par e-mail.

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

Adresse électronique : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

Si vous souhaitez revenir à la convocation aux Assemblées Générales par voie papier, vous avez la possibilité d'adresser à BNP Paribas Securities Services un courrier ou un e-mail à l'adresse [paris\\_bp2s\\_cts\\_assemblees@bnpparibas.com](mailto:paris_bp2s_cts_assemblees@bnpparibas.com) dans les délais prévus par l'article R. 225-63 du Code de commerce.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2020.

Signature

Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services :

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







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

## Assemblée Générale Mixte du 22 avril 2020

Mme  M.  Société

Nom (dénomination sociale) : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives de la société Covivio

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

souhaite recevoir, en application des dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce se rapportant à l'Assemblée Générale Mixte du 22 avril 2020 (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 qu'au regard des mesures de restrictions liées à l'épidémie de Covid-19, il est recommandé d'opter pour la communication par voie électronique :

par courrier postal  par courrier électronique à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2020.

Signature

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

Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services :

**C.T.O. Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin**

9, rue du Débarcadère  
93761 Pantin Cedex

ou à l'intermédiaire habilité chargé de la gestion de vos titres.





## 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](mailto: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.

### 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](mailto:dpo@covivio.fr).

# COVIVIO

30 avenue Kléber - 75016 Paris  
Tél. : + 33 (0)1 58 97 50 00  
contactdd@covivio.fr  
**www.covivio.eu**

Suivez-nous  @covivio  
et sur   