

LIVRET DE  
CONVOCATION

---

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
MIXTE  
DU 17 AVRIL 2019**



**COVIVIO**

# Sommaire

1

ORDRE DU JOUR  
P 02

2

PRÉSENTATION  
DES PROJETS  
DE RÉSOLUTIONS  
P 04

3

TEXTE DES PROJETS  
DE RÉSOLUTIONS  
P 19

4

EXPOSÉ SOMMAIRE  
DE LA SITUATION  
DE LA SOCIÉTÉ  
PENDANT L'EXERCICE  
ÉCOULÉ  
P 33

5

PARTICIPATION  
À L'ASSEMBLÉE  
GÉNÉRALE  
P 38

# BIENVENUE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur, cher Actionnaire,



J'ai le plaisir de vous convier à la première Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la société sous notre dénomination sociale Covivio (« **Covivio** » ou la « **Société** »), qui se tiendra le mercredi 17 avril 2019, à 14 heures 30, au Pavillon Kléber, 7, rue Cimarosa à Paris (75116).

À cette occasion, j'aurai le plaisir de vous accueillir pour vous présenter plus amplement les résultats de Covivio en 2018, et échanger sur les projets et sur les perspectives de la Société.

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

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

Vous trouverez dans le présent livret de convocation l'ordre du jour de notre Assemblée, une présentation succincte des projets de résolutions soumis à votre approbation, le texte de ces projets de résolutions, ainsi qu'un exposé sommaire de la situation de la Société pendant l'exercice écoulé. Vous pourrez également consulter et télécharger tous les documents préparatoires à l'Assemblée, et notamment le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, sur le site Internet de la Société : [www.covivio.eu/fr](http://www.covivio.eu/fr) (rubrique « Finance/ Investisseurs et actionnaires/ Assemblées générales/ Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019 »).

Fort des résultats 2018 et des perspectives 2019, le Conseil d'Administration a décidé de proposer la distribution d'un dividende de 4,60 € par action, en progression de + 2,2% par rapport à l'exercice 2017. 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 mercredi 5 juin 2019.

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 38 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 2018 (**1<sup>er</sup> résolution**)
- Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2018 (**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 du rapport spécial des Commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et de l'engagement pris au bénéfice de M. Christophe Kullmann, Directeur Général (**6<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 de l'engagement pris au bénéfice de M. Olivier Estève, Directeur Général Délégué (**7<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, applicables au Président du Conseil d'Administration (**8<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, applicables au Directeur Général (**9<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, applicables aux Directeurs Généraux Délégués (**10<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 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 ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 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 ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 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 ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à M. Dominique Ozanne en qualité de Directeur Général Délégué (**14<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Jean Laurent (**15<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Leonardo Del Vecchio (**16<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Covéa Coopérations (**17<sup>e</sup> résolution**)
- Nomination de M. Christian Delaire en qualité d'Administrateur (**18<sup>e</sup> résolution**)
- Nomination de M. Olivier Piani en qualité d'Administrateur (**19<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire du Cabinet Ernst & Young et Autres (**20<sup>e</sup> résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (**21<sup>e</sup> résolution**).

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

- Modification de l'article 3 (*Objet*) et de l'article 14 (*Bureau du Conseil d'Administration*) des statuts de la Société (**22<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 (**23<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 (**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 maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (**25<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 (**26<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 (**27<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 (**28<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 (**29<sup>e</sup> résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre (**30<sup>e</sup> résolution**)
- Pouvoirs pour formalités (**31<sup>e</sup> résolution**).

# 2

## PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Les projets de résolutions qui sont soumis à votre approbation à l'occasion de l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019 sont résumés et explicités ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice 2018, 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 les thèmes principaux suivants :

- l'approbation des 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**)
- l'approbation des conventions et engagements réglementés (**résolutions 5 à 7**)
- l'approbation de la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux à raison de leur mandat pour l'exercice 2019 (**résolutions 8 à 10**)
- l'approbation des éléments de rémunération individuelle et les avantages de toute nature versés ou attribués aux dirigeants

mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 (**résolutions 11 à 14**)

- le renouvellement de mandat de trois Administrateurs (**résolutions 15 à 17**)
- la nomination de deux nouveaux Administrateurs (**résolutions 18 et 19**)
- le renouvellement de mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire (**résolution 20**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 21**)
- la modification des articles 3 et 14 des statuts de la Société (**résolution 22**)
- les autorisations financières (**résolutions 23 à 30**)
- les pouvoirs pour formalités (**résolution 31**).

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

## 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 2018 qui se traduisent par un bénéfice de 348 466 524,80 €.

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 749 574 K€.

Les comptes annuels et consolidés de Covivio de l'exercice 2018 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 20 février 2019, 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 2018 d'un montant de 348 466 524,80 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 4,60 € 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 vingt séances de bourse précédant la date de l'Assemblée Générale diminuée du montant du dividende de 4,60 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du 15 mai 2019 au 29 mai 2019 inclus. 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 2019 et donneraient droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures.

Le détachement du coupon (« ex date ») interviendrait le lundi 13 mai 2019 au matin. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le mercredi 5 juin 2019.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 27 février 2019, augmenté de 157 248 actions nouvelles à émettre à la suite de l'attribution définitive d'actions gratuites et de demandes de conversion d'Ornane notifiées à la Société, donnant droit au dividende au titre de l'exercice 2018, soit 83 104 155 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 382 279 113 €.

Le dividende de 4,60 € par action se décompose ainsi <sup>(1)</sup> :

- Un montant brut de 4,4602 € 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 0,1398 € 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.

## Résolutions 5 à 7

### Approbation des conventions et engagements visés aux articles L. 225-38 et L. 225-42-1 du Code de commerce

Par le vote des **5<sup>e</sup> à 7<sup>e</sup> résolutions**, il vous est proposé d'approuver les conventions et engagements réglementés suivants mentionnés dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes :

#### Pacte d'associés conclu le 25 mai 2018 entre Covivio et Assurances du Crédit Mutuel Vie SA en présence de la société SCI N2 Batignolles

La signature du pacte d'associés conclu en présence de la société SCI N2 Batignolles s'inscrit dans le cadre du partage d'un actif immobilier en cours de construction situé dans la ZAC Clichy Batignolles à Paris 17<sup>e</sup>, d'une superficie de 16 184 m<sup>2</sup> et dont la livraison prévisionnelle interviendra au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

Ce partenariat, dont la conclusion a été autorisée par le Conseil d'Administration le 14 février 2018, permet à Covivio « de réaliser,

Sur ce dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués deux prélèvements à la source : un prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8% <sup>(2)</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 3,22 € 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 3,8088 € par action, après déduction des prélèvements sociaux de 17,2%.

*en partageant l'investissement et le risque associé, un ensemble immobilier unique dans un emplacement prime ».*

Le pacte d'associés, conclu entre Covivio et l'un de ses Administrateurs, a fait l'objet d'un rapport d'équité émis par un expert indépendant et mis à disposition des actionnaires sur le site internet de la Société à l'occasion de la présente Assemblée Générale.

#### Merger Agreement conclu le 25 mai 2018 entre Covivio et Beni Stabili

Le *Merger Agreement*, en annexe duquel figurait le projet de traité de fusion, définit les obligations respectives de Covivio et Beni Stabili en vue de la mise en œuvre de la fusion. Michel Léger, Commissaire à la fusion désigné par ordonnance de la Chambre commerciale du Tribunal de Grande Instance de Metz en date du 8 juin 2018, a établi des rapports sur les modalités de la fusion et sur la valeur des apports en nature devant être effectués au titre de la fusion, tous deux présentés aux actionnaires lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 septembre 2018.

La signature de cette convention, autorisée par le Conseil d'Administration le 25 mai 2018, s'inscrit dans le cadre de la fusion par voie d'absorption de Beni Stabili par Covivio et dont le Conseil a considéré que « la fusion poursuivrait la transformation

*de Beni Stabili initiée il y a 2 ans et confirmerait la stratégie d'investissement de la société en Italie, centrée sur Milan et le pipeline de développement. Elle constituerait également une étape majeure dans la simplification de l'organisation du groupe et permettrait d'accentuer les liens entre ses différents métiers. La société consoliderait ainsi son statut d'opérateur immobilier européen intégré et leader sur ses marchés, en se renforçant sur les grandes métropoles européennes, le développement immobilier et la culture clients. Au-delà de la simplification, cette opération marquerait une nouvelle étape dans le développement de Covivio en Europe ».*

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.

(1) Le montant total du dividende et la décomposition fiscale du dividende de 4,60 € par action seront ajustés pour tenir compte des nouvelles demandes de conversion d'Ornane exercées jusqu'au 5 mars 2019 (inclus).

(2) Le prélèvement forfaitaire unique de 12,8% est prélevé à titre d'acompte l'année du versement. En cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, il sera imputé sur l'impôt dû au titre de l'année au cours duquel il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué. Ainsi, l'acompte acquitté en 2019 sera imputable sur l'impôt dû en 2020 à raison des revenus perçus en 2019. À défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2019 sera définitif.

## Engagements pris à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 correspondant à des éléments de rémunération, indemnités ou avantages dus ou susceptible d'être dus à Christophe Kullmann, Directeur Général, et à Olivier Estève, Directeur Général Délégué, en cas de cessation de leurs fonctions à la suite d'un départ contraint, lié à un changement de stratégie ou de contrôle au sens des dispositions des II et III de l'article L. 233-16 du Code de commerce

Ces engagements s'inscrivent dans le cadre du renouvellement par le Conseil d'Administration, du mandat de Directeur Général de Christophe Kullmann et du mandat de Directeur Général Délégué d'Olivier Estève par le Conseil d'Administration, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, au terme desquels le Conseil a réitéré les engagements conditionnels pris par Covivio au bénéfice de Christophe Kullmann et Olivier Estève et correspondant à une indemnité qui pourrait leur être versée en cas de cessation de leurs fonctions de Directeur Général et de Directeur Général Délégué. Conformément aux recommandations du Code Afep-Medef, cette indemnité ne serait due qu'en cas de départ contraint de l'entreprise, lié à un changement de stratégie ou de contrôle au sens des dispositions des II et III de l'article L. 233-16 du Code de commerce (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).

Le montant théorique de l'indemnité à leur verser serait égal à 12 mois de rémunération totale 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, et serait en tout état de cause plafonné à deux ans de rémunération totale (fixe + variable), étant entendu que le système de rémunération actuel exclut le versement de bonus exceptionnel.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce et aux recommandations du Code Afep-Medef, le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performances internes et externes 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, et/ou si l'ANR de Covivio baisse de 50% sur la période considérée, 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.
- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles du bonus annuel 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 Christophe Kullmann et Olivier Estève 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 de l'indemnité de départ, les performances objectives et réelles de Christophe Kullmann et Olivier Estève. 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.

Les indemnités de fin de mandat de Christophe Kullmann et Olivier Estève ne pourront être versées qu'après la constatation préalable par le Conseil d'Administration de la réalisation des conditions de performance, appréciée à la date de cessation de leur mandat de Directeur Général et de Directeur Général Délégué.

Le bénéfice potentiel des indemnités de Christophe Kullmann et Olivier Estève a été approuvé par le Conseil d'Administration du 21 novembre 2018, qui a considéré que les engagements conditionnels pris par la Société se justifient, pour chacun d'entre eux « *par l'abandon, sans indemnités, de son contrat de travail qui prévoyait le versement d'une indemnité de fin de contrat en cas de départ contraint* ».

Le montant et les conditions d'octroi de leur indemnité ont fait l'objet de communiqués publiés le 26 novembre 2018 sur le site internet de Covivio.

### Résolutions 8 à 10

#### Approbation de la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux

En application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, le Conseil d'Administration soumet à votre approbation, par le vote des **8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> résolutions**, les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature applicables au Président du Conseil d'Administration (**8<sup>e</sup> résolution**), au Directeur Général (**9<sup>e</sup> résolution**) et aux Directeurs Généraux Délégués (**10<sup>e</sup> résolution**) en raison de leur mandat pour l'exercice 2018, et constituant la politique de rémunération les concernant.

Ces principes et critères arrêtés par le Conseil d'Administration sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations sont présentés dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.2.3. du document de référence. En application de l'article L. 225-100 II du Code de commerce, les montants résultant de la mise en œuvre de ces principes et critères seront soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale statuant en 2020 sur les comptes de l'exercice 2019.

## Description des principes et critères de rémunérations du Président du Conseil d'Administration

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

Cette rémunération est uniquement composée d'une partie fixe. 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 ne reçoit pas de jetons de présence de Covivio ou de ses filiales françaises (ni étrangères, depuis 2019).

Le Président du Conseil d'Administration ne dispose pas de contrat de travail, ni d'indemnité de départ ou de non-concurrence.

## Description des principes et critères de rémunérations 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 qui, sur la base des travaux et propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations, s'assure notamment de la conformité de cette politique avec les principes énoncés par le Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef.

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.

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.

### a) 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 mandataires sociaux 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.

### b) 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.

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.

### c) Prime exceptionnelle

Le système de part variable exposé au b) exclut a priori le versement de toute prime exceptionnelle. Le Conseil d'Administration n'a ainsi versé aucune prime exceptionnelle aux mandataires sociaux 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.

### d) Intéressement long terme

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 fixant 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, 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.

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 :

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>
50%	<p><b>Condition de présence et de performance interne non liée au marché :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Ce taux de performance moyen sera appliqué au nombre cible d'actions.</li> </ul> <p>Pour éviter la redondance entre cette condition de performance et les objectifs du bonus annuel, cette condition évoluera à compter de l'ILT 2019 attribué en février 2020. Elle sera remplacée par une condition de performance liée à l'atteinte d'objectifs financiers assis sur des indicateurs clés de la société (EPRA Earnings, ANR, LTV...) et à des objectifs en matière de RSE.</p>

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 Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués a représenté 14% de l'ensemble des actions attribuées au titre de 2018 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.

### e) 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.

### f) 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 5 décembre 2014 puis par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 17 avril 2015, par le vote des **5<sup>e</sup>** et **6<sup>e</sup>** résolutions. Elles ont été approuvées une nouvelle fois par le Conseil d'Administration du 21 novembre 2018, et seront à nouveau présentées à l'approbation des 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.

### (ii) Critères de performance

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce et 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, dont l'indemnité sera soumise au vote de l'Assemblée Générale du 17 avril 2019, 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 3 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.

## Résolutions 11 à 14

### Approbation des éléments de rémunération individuelle versés ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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 II du Code de commerce, d'approuver les éléments de rémunération définis à l'article R.225-29-1 du Code de commerce composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2018, 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

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.

### g) Jetons de présence

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués ne perçoivent pas de jetons de présence liés à leur éventuelle participation aux Conseils d'Administration ou de Surveillance des filiales du groupe (y compris les filiales étrangères, à compter de 2019).

### h) 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.

### i) Contrat de travail

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

### j) Indemnité de non-concurrence

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués ne bénéficient pas d'indemnité relative à une clause de non-concurrence.

### k) 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.

la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires le 19 avril 2018 par le vote des 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 8<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 ou attribués au titre de l'exercice 2018 à Monsieur Jean Laurent, Président du Conseil d'Administration, soumis à l'approbation des actionnaires

Le rôle et les missions du Président du Conseil d'Administration sont décrits au paragraphe 4.3.1.2.2. du document de référence.

Sa rémunération a été fixée le 17 avril 2015 par le Conseil pour la durée de son nouveau mandat de 4 ans, à un montant global fixe de 400 K€. Cette rémunération n'a pas fait l'objet de revalorisation par rapport à celle du mandat précédent. Elle est donc restée inchangée depuis 2011.

Cette rémunération fixe n'est pas assortie de partie variable, de prime de performance, ou de rémunération versée en actions de la Société.

En 2018, cette rémunération de 400 K€ s'est décomposée ainsi :

- 391 K€ de rémunération fixe
- 9 K€ d'avantages en nature (voiture de fonction).

En 2018, Jean Laurent a par ailleurs touché 40,6 K€ au titre des jetons de présence versés par Beni Stabili, filiale italienne de Covivio.

## Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice 2018 au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués, soumis à l'approbation des actionnaires

Les montants résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués et versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018, sont exposés dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.2.2.2. du document de référence de la Société.

Ces éléments sont donc résumés dans les tableaux ci-dessous :

### TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA RÉMUNÉRATION DE CHRISTOPHE KULLMANN, DIRECTEUR GÉNÉRAL, AU TITRE DE 2018

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	600 K€ versés en 2018	Cette rémunération fixe est demeurée inchangée sur toute la durée du mandat, de 2015 à 2018.
Rémunération variable annuelle	820 K€, dont 600 K€ en <i>cash</i> et 220 K€ en actions gratuites à livrer en 2022	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2018 décrit au 4.3.2.2.2.2. du document de référence 2018, le Conseil a arrêté un bonus représentant 137% de la cible. Cette rémunération variable serait versée en <i>cash</i> à hauteur de 600 K€, l' <i>upside</i> de 220 K€ étant versé en actions de la société qui seront définitivement attribuées en 2022. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 17 avril 2019 des éléments de rémunération de Christophe Kullmann.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	601 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performances, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.2.2.2.3. du document de référence 2018.
Jetons de présence	43,6 K€	Le Directeur Général était Administrateur de Beni Stabili, filiale italienne de Covivio, fusionnée avec Covivio fin 2018. À ce titre, il a touché, en 2018, 43,6 K€ de jetons de présence liés à son activité d'Administrateur. Cette rémunération cesse en 2019.
Valorisation des avantages de toute nature	36 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. 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 au 4.3.2.2.6 du document de référence 2018) ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, ce qui exclut les cas où le Directeur Général quitterait à son initiative la société, changerait de fonctions au sein du groupe ou aurait la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à brève échéance. Elle a été approuvée par le Conseil d'Administration du 21 novembre 2018 et sera présentée au vote des 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.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA RÉMUNÉRATION D'OLIVIER ESTÈVE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, AU TITRE DE 2018**

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 2018	Cette rémunération fixe est demeurée inchangée sur toute la durée du mandat, de 2015 à 2018.
Rémunération variable annuelle	378 K€, dont 360 K€ en cash et 18 K€ en actions gratuites à livrer en 2022	<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 2018 décrit au 4.3.2.2.2.2. du document de référence 2018, le Conseil a arrêté un bonus 2018 représentant 105% de la cible.</p> <p>Cette rémunération variable serait versée en cash à hauteur de 360 K€, l'<i>upside</i> de 18 K€ étant versé en actions de la société qui seront définitivement attribuées en 2022.</p> <p>Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 17 avril 2019 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	361 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performances, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.2.2.3. du document de référence 2018.
Jetons de présence	0 €	
Valorisation des avantages de toute nature	38 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**

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 €	Cette indemnité potentielle prévoit exactement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et au 4.3.2.2.6. du document de référence 2018. Elle a été approuvée par le Conseil d'Administration du 21 novembre 2018 et sera présentée au vote des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 17 avril 2019, par le vote de la 7 <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.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA RÉMUNÉRATION DE DOMINIQUE OZANNE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, AU TITRE DE 2018**

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	360 K€ versés sur une base annuelle, soit 300 K€ en 2018 au titre du mandat de DGD, de mars à décembre	Cette rémunération fixe est déterminée pour la durée du mandat, sauf évolution significative des responsabilités ou du périmètre.
Rémunération variable annuelle	435 K€, dont 360 K€ en <i>cash</i> et 75 K€ en actions gratuites à livrer en 2022	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2018 décrit au 4.3.2.2.2. du document de référence 2018, le Conseil a arrêté un bonus 2018 représentant 121% de la cible. Cette rémunération variable serait versée en <i>cash</i> à hauteur de 360 K€, l' <i>upside</i> de 75 K€ étant versé en actions de la société qui seront définitivement attribuées en 2022. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 17 avril 2019 des éléments de rémunération de Dominique Ozanne.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	361 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performances, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.2.2.3. du document de référence 2018.
Jetons de présence	0 €	
Valorisation des avantages de toute nature	15,5 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**

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 €	Cette indemnité potentielle prévoit quasi intégralement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et au 4.3.2.2.2.6. du document de référence 2018. 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.

## Résolutions 15 à 17

### Renouvellement des mandats d'Administrateurs

Les mandats d'Administrateurs de Jean Laurent (**15<sup>e</sup> résolution**), Leonardo Del Vecchio (**16<sup>e</sup> résolution**), et de la société Covéa Coopérations représentée par Laurent Tollié depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (**17<sup>e</sup> résolution**), arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019, vous serez invités au titre de la **15<sup>e</sup> à la 17<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 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, étant précisé que :

- le renouvellement du mandat d'Administrateur de Jean Laurent est soumis au vote des actionnaires sous réserve de l'approbation de la **22<sup>e</sup> résolution**
- Bertrand de Feydeau n'a pas sollicité le renouvellement de son mandat d'Administrateur arrivant à échéance en 2019 du fait de l'atteinte du seuil de 12 ans d'ancienneté, et Pierre Vaquier s'est proposé par cohérence de démissionner de son mandat d'Administrateur
- sous réserve de l'approbation de la **17<sup>e</sup> résolution**, la société Covéa Coopérations restera représentée au Conseil d'Administration par Laurent Tollié.

Jean Laurent, dont il sera également proposé le renouvellement de son mandat de Président du Conseil d'Administration (dans les mêmes conditions de rémunération que lors de ses deux

premiers mandats) sous réserve de l'approbation des **15<sup>e</sup> et 22<sup>e</sup> résolutions**, continuera notamment à représenter le Conseil et à veiller à son animation, à son bon fonctionnement et à la qualité de ses réunions et ses décisions.

Leonardo Del Vecchio, à la tête de la holding Delfin qui détient (in)directement plus de 26% du capital de Covivio, continuera à faire bénéficier la Société de son expertise en matière immobilière et financière, de sa connaissance approfondie des sociétés cotées et de son expérience internationale.

Laurent Tollié, représentant permanent de la société Covéa Coopérations du groupe Covéa, actionnaire de plus de 7% du capital de Covivio, continuera à apporter une contribution précieuse aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise immobilière et financière.

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 2018, figurent au paragraphe 4.3.1.1.3. du document de référence.

## Résolutions 18 et 19

### Nomination de deux nouveaux Administrateurs

Soucieuse de poursuivre l'ouverture de sa composition à des administrateurs indépendants, le Conseil d'Administration vous propose, dans le cadre des **18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> résolutions**, d'approuver la nomination de Christian Delaire et Olivier Piani en qualité d'Administrateur de la Société, pour une durée de 4 ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Leur nomination permettrait de renforcer davantage la complémentarité des profils au sein du Conseil, notamment en raison de leur forte expertise immobilière et de leur expérience tant en France qu'à l'étranger.

Les fiches d'identité de Christian Delaire et Olivier Piani figurent dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.1.1.2. du document de référence.



### Christian Delaire, 51 ans

Christian Delaire est diplômé de l'ESSEC. Il a construit sa carrière autour de la finance et de l'immobilier. Après avoir occupé plusieurs postes chez AXA Real Estate, il est devenu *Chief Investment Officer* d'AXA Real Estate en 2006. Il a ensuite occupé les postes de Directeur Général d'AEW Europe de 2009 à 2014 et de Directeur Général de Generali Real Estate de 2014 à 2016.

Son ambition d'évoluer vers la partie non exécutive du métier l'a amené à quitter Generali pour rejoindre Foncière Atland (véhicule coté du groupe Atland dédié aux métiers d'investissement et d'Asset Management) en tant que conseiller senior. Il est également Administrateur indépendant de CEREIT depuis 2017 et d'Atenor depuis 2018.



### Olivier Piani, 65 ans

Olivier Piani est diplômé de l'ESCP et titulaire d'un MBA de l'Université de Stanford. Il a plus de 30 ans d'expérience dans l'immobilier. Après 13 ans au sein du Groupe Paribas, il rejoint UIC-Sofal en tant que Directeur Général pour restructurer et vendre la société. Il a rejoint GE Capital Real Estate en 1998, où il a occupé le poste de Président-Directeur Général de GE Real Estate Europe de 2002 à 2008 et a développé avec succès la société et son portefeuille immobilier paneuropéen. Il a également été Président-Directeur Général d'Allianz Real Estate de 2008 à 2015. En 2016, il a décidé de fonder OP Conseils, une société de conseil en immobilier et en finance. Il est également conseiller principal et Président du Comité d'Investissement d'Arrian Real Estate depuis 2016.

Le Conseil d'Administration, sur avis du Comité des Rémunérations et des Nominations, a examiné la situation de Christian Delaire et Olivier Piani au regard des règles du Code Afep-Medef révisé en juin 2018, définissant les critères d'indépendance des Administrateurs. Satisfaisant à l'ensemble des critères d'indépendance, le Conseil d'Administration a estimé que Christian Delaire et Olivier Piani pouvaient être considérés comme Administrateurs indépendants.

Le Conseil d'Administration a constaté que si l'ensemble des **15<sup>e</sup> à 19<sup>e</sup> résolutions** est approuvé par l'Assemblée Générale, compte tenu de la démission de Pierre Vaquier, la proportion d'Administrateurs indépendants et le taux de féminisation seraient maintenus respectivement à 60% et 40%.

## Résolution 20

### Renouvellement de mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale du 24 avril 2013 avait nommé le cabinet Ernst & Young et Autres en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Il est proposé, au titre de la **20<sup>e</sup> résolution**, de renouveler ce mandat pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Le cabinet Ernst & Young et Autres est membre du réseau Ernst & Young, mondialement connu pour son expertise à auditer des groupes internationaux. Il continuera à être représenté par Jean-Roch Varon jusqu'à l'atteinte de la limite fixée par l'article L. 822-14 du Code de commerce et une rotation sera effectuée au profit d'un autre associé du cabinet à l'issue de cette période.

Ce renouvellement a été recommandé par le Comité d'Audit le 27 septembre 2017 et voté en séance du Conseil d'Administration le 19 octobre 2017 ainsi que le 20 février 2019 dans le cadre de l'arrêté de l'ordre du jour et des projets de résolutions de cette Assemblée Générale.

## Résolution 21

### Rachat par la Société de ses propres actions

La **21<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 105 € par action, sur une durée de 18 mois. Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'éleverait à 150 M€, soit environ 2,04% de la valeur boursière du capital social sur la base du cours au 19 février 2019.

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 22

#### Modification des articles 3 et 14 des statuts de la Société

Par le vote de la 22<sup>e</sup> résolution, nous vous proposons de modifier :

- l'article 3 des statuts relatif à l'objet social, afin de refléter l'évolution des activités de la Société
- l'article 14 des statuts relatif au bureau du Conseil d'Administration, afin de porter de 75 ans à 80 ans la limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Articles	Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<b>Article 3</b>	<p>La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À titre principal : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,</li> <li>• la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,</li> <li>• l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,</li> <li>• directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.</li> </ul> </li> <li>• À titre accessoire directement ou indirectement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la prise à bail de tous biens immobiliers,</li> <li>• l'acquisition, y compris par voie de concession, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et l'exploitation de parkings,</li> <li>• la gestion et l'administration de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes,</li> <li>• l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes.</li> </ul> </li> <li>• À titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la Société,</li> <li>• Et plus généralement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,</li> <li>• et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À titre principal : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, <b>par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre</b>, y compris par voie de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,</li> <li>• la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,</li> <li>• l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,</li> <li>• directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation <b>par voie d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou de droits sociaux ou autrement</b>, dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.</li> </ul> </li> <li>• À titre accessoire directement ou indirectement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la prise à bail de tous biens immobiliers,</li> <li>• l'acquisition, y compris par voie de concession, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et l'exploitation de parkings,</li> <li>• la gestion <b>et</b>, l'administration, <b>la négociation et la vente</b> de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes, <b>affectés aux besoins de l'exploitation d'entreprises industrielles et commerciales dans le domaine de l'immobilier locatif du secteur tertiaire (bureaux, commerces et logistique) et accessoirement du secteur logement</b>,</li> <li>• <b>la mise à disposition et la commercialisation de nouveaux espaces de travail collaboratifs et intelligents, ou plus généralement d'espaces de travail, espaces de bureaux ouverts et/ou fermés, salons, salles de réunions ou salles de conférence, centres d'affaires meublés ou équipés, locaux d'archivage et parkings</b>,</li> <li>• l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes.</li> </ul> </li> <li>• À titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la Société,</li> <li>• Et plus généralement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,</li> <li>• et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Article 14</b>	<p>[...] La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président du Conseil d'administration est fixée à soixante-quinze (75) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le Président du Conseil d'Administration sera réputé démissionnaire d'office. [...]</p>	<p>[...] La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président du Conseil d'administration est fixée à <b>soixante-quinze (75) quatre-vingts (80)</b> ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le Président du Conseil d'Administration sera réputé démissionnaire d'office. [...]</p>

## Résolutions 23 à 30

### 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 (**25<sup>e</sup> à 28<sup>e</sup> résolutions**)

- la possibilité d'annuler des actions et de réduire le capital social de la Société (**24<sup>e</sup> résolution**)
- la mise en œuvre des augmentations de capital soit dans le cadre de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques 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 (**23<sup>e</sup> et 29<sup>e</sup> résolutions**)
- l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe Covivio (**30<sup>e</sup> résolution**).

Si le Conseil d'Administration faisait usage d'une délégation de compétence consentie par votre Assemblée Générale, il établirait, le cas échéant et conformément à la loi et à la réglementation, au moment de sa décision, un rapport complémentaire qui décrirait les conditions définitives de l'opération et indiquerait son incidence notamment sur la situation des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres. Ce rapport ainsi que, le cas échéant, celui des Commissaires aux comptes seraient mis à 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 23

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

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

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 24,8 M€ (représentant environ 10% du capital).
- Durée de validité : 26 mois.

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

### Résolution 24

#### Annulation d'actions

La **24<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 **21<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 25

#### Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la **25<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 : 62 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€.
- Durée de validité : 26 mois.

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

## Résolution 26

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

Au titre de la **26<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 : 24,8 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 27

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

Par le vote de la **27<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 **27<sup>e</sup> et 28<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 **27<sup>e</sup> résolution** et à la **28<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 28

### Augmentation du capital en vue de rémunérer des apports en nature, avec suppression du DPS

Nous vous demandons, dans le cadre de la **28<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 **27<sup>e</sup> et 28<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 29

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

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

la **29<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 2018, le personnel du groupe Covivio détenait 0,24% du capital à travers le PEG.

### Résolution 30

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

Dans le cadre de la **30<sup>e</sup> résolution**, vous donneriez l'autorisation au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à mettre en place, pour une durée de 38 mois, un dispositif d'attribution gratuite d'actions ordinaires existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et/ou des mandataires sociaux éligibles du groupe Covivio, dans la limite d'un nombre total maximum d'actions attribuées de 1% du capital de la Société au jour de la décision de leur attribution par le Conseil d'Administration, étant précisé que la part des actions susceptibles d'être attribuées aux mandataires sociaux en vertu de l'autorisation qui vous est demandée ne pourrait pas représenter plus de 40% du plafond global défini ci-dessus.

Les actions susceptibles d'être attribuées à titre gratuit aux dirigeants mandataires sociaux correspondent soit à l'*upside* de leur bonus cible, cette partie de la part variable de leur rémunération pouvant leur être versée en actions gratuites ainsi que plus longuement exposé au 4.3.2.3.2. du document de référence, soit à la composante intéressement long terme de leur rémunération.

Pour cette composante intéressement long terme, en sus d'une condition de présence au terme de la période d'acquisition, l'attribution gratuite d'actions au profit des mandataires sociaux de la Société serait soumise en totalité à l'atteinte de plusieurs conditions de performance fixées par le Conseil d'Administration, et appréciées sur une durée de 3 ans. Pour l'attribution 2019,

ces conditions sont présentées au 4.3.2.3.2. du document de référence.

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

Conformément aux dispositions légales, la résolution soumise à votre approbation prévoit que la durée de la période d'acquisition des actions, qui serait déterminée par le Conseil d'Administration, ne pourrait pas être inférieure à 3 ans, étant précisé que le transfert des actions n'interviendrait qu'à l'issue de la période d'acquisition.

Les actions pourront être assorties, le cas échéant, d'une obligation de conservation par les bénéficiaires, d'une durée fixée par le Conseil d'Administration à compter de la fin de la période d'acquisition.

À l'expiration de la période d'acquisition, les attributions gratuites d'actions nouvelles émises par la Société pourraient donner lieu à une ou plusieurs augmentations de capital de la Société.

Il est précisé que cette délégation emporte renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre en raison des attributions gratuites d'actions.

### Résolution 31

#### Pouvoirs pour formalités

La **31<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.

Tous les projets de résolutions sont explicités plus en détail dans le rapport du Conseil d'Administration, inséré dans le document de référence 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 2018)

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 2018 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 2018, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 348 466 524,80 €.

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

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

#### Deuxième résolution

##### (Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2018)

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 2018, 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 2018 s'élève à 749 574 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 348 466 524,80 €, augmenté du report à nouveau bénéficiaire d'un montant de 97 620 102,10 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 446 086 626,90 €, décide, sur proposition du Conseil d'Administration, d'affecter le bénéfice distribuable de la manière suivante :

- 54 401,80 € 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 24 870 869,40 €
- 382 279 113 € à la distribution d'un dividende
- 63 753 112,10 € au compte report à nouveau.

Ainsi chaque action recevra un dividende de 4,60 €.

Le dividende sera mis en paiement le 5 juin 2019.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 27 février 2019, augmenté de 157 248 actions nouvelles à émettre à la suite de l'attribution définitive d'actions gratuites et de demandes de conversion d'Ornane notifiées à la société, donnant droit au dividende au titre de l'exercice 2018, soit 83 104 155 actions, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions de l'article 25.3 des statuts de la société aux Actionnaires à Prélèvement, il sera ainsi attribué un dividende total de 382 279 113 €. 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 370 659 898,71 €.

Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 11 619 214,29 €<sup>(1)</sup>.

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 et en particulier de toutes obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes émises (« Ornane »), le montant global du dividende sera ajusté en conséquence par prélèvement sur le compte « Report à nouveau ». En conséquence, l'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au

Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à l'effet de déterminer, notamment en considération du nombre d'actions détenues par la société à la date d'arrêt 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 « Report à nouveau ».

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%	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40%
2015	Courant	4,30 €	0,0329 €	4,2671 €
2016	Courant	4,40 €	0,5115 €	3,8885 €
2017	Courant	4,50 €	-	4,50 €

#### 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 15 mai 2019 jusqu'au 29 mai 2019 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 5 juin 2019. Les actions émises en paiement du dividende porteront jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2019 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 consécutives 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 2018.

(1) Ce montant sera ajusté le cas échéant pour tenir compte de nouvelles demandes de conversion d'Ornane susceptibles d'être exercées jusqu'au 5 mars 2019 (inclus).

### Sixième résolution

**(Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et de l'engagement pris au bénéfice de M. Christophe Kullmann, 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 et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements visés aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, et délibérant conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce, prend acte dudit rapport et approuve l'engagement visé dans ce dernier relatif à l'indemnité qui serait versée à M. Christophe Kullmann à l'occasion de la cessation de ses fonctions de Directeur Général étant précisé que cette indemnité ne serait due qu'en cas de départ contraint.

### Septième résolution

**(Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et de l'engagement pris au bénéfice de M. Olivier Estève, 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 et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements visés aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, et délibérant conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce, prend acte dudit rapport et approuve l'engagement visé dans ce dernier relatif à l'indemnité qui serait versée à M. Olivier Estève à l'occasion de la cessation de ses fonctions de Directeur Général Délégué étant précisé que cette indemnité ne serait due qu'en cas de départ contraint.

### Huitième résolution

**(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, applicables au Président du Conseil d'Administration)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature applicables au Président du Conseil d'Administration tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.3.1. du document de référence de la société.

### Neuvième résolution

**(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, applicables au Directeur Général)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature applicables au Directeur Général tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.3.2. du document de référence de la société.

### Dixième résolution

**(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, applicables aux Directeurs Généraux Délégués)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature applicables aux Directeurs Généraux Délégués tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.3.2. du document de référence de la société.

### Onzième résolution

**(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 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 et en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à M. Jean Laurent en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.2.1. du document de référence de la société.

### Douzième résolution

**(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 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 et en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à M. Christophe Kullmann en sa qualité de Directeur Général, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.2.2. du document de référence de la société.

### Treizième résolution

**(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 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 en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à M. Olivier Estève en sa qualité de Directeur Général Délégué, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.2.2. du document de référence de la société.

### Quatorzième résolution

**(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 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 en application de l'article L. 225-100 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à M. Dominique Ozanne en sa qualité de Directeur Général Délégué, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.2.2.2. du document de référence de la société.

### Quinzième résolution

**(Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Jean Laurent)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de M. Jean Laurent arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide, sous réserve de l'adoption de la 22<sup>e</sup> résolution relative notamment à la modification de l'article 14 des statuts, de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administrateur de M. Jean Laurent pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

### Seizième résolution

**(Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Leonardo Del Vecchio)**

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. Leonardo Del Vecchio arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administrateur de M. Leonardo Del Vecchio pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

### Dix-septième résolution

**(Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Covéa Coopérations)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'Administrateur de la société Covéa Coopérations arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'Administrateur de la société Covéa Coopérations pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

### Dix-huitième résolution

**(Nomination de M. Christian Delaire en qualité d'Administrateur)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, décide de nommer, à compter de ce jour, M. Christian Delaire, né le 8 juillet 1967 à Neuilly-sur-Seine, de nationalité française, demeurant en France à Paris, en qualité d'Administrateur de la société, pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

## Dix-neuvième résolution

### (Nomination de M. Olivier Piani en qualité d'Administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, décide de nommer, à compter de ce jour, M. Olivier Piani, né le 22 janvier 1954 à Paris, de nationalité française, demeurant en France à Paris, en qualité d'Administrateur de la société, pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

## Vingtième résolution

### (Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire du Cabinet Ernst & Young et Autres)

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 de Commissaire aux comptes titulaire du Cabinet Ernst & Young et Autres arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de Commissaire aux comptes titulaire du Cabinet Ernst & Young et Autres, pour une période de six (6) exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

## Vingt-et-unième résolution

### (Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la société de ses propres actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et conformément aux dispositions des articles L. 225-209 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 19 avril 2018
- 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 cinq euros (105 €) 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 24<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

### Vingt-deuxième résolution

#### (Modification de l'article 3 (Objet) et de l'article 14 (Bureau du Conseil d'Administration) 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, afin de refléter l'évolution des activités de la société, de modifier l'article 3 des statuts désormais rédigé ainsi qu'il suit :
 

« Article 3 – Objet

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

  - à titre principal :
    - l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, y compris par voie de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers
    - la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles
    - l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers
    - directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation par voie d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou de droits sociaux ou autrement, dans toutes

*sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés*

- à titre accessoire directement ou indirectement :
  - la prise à bail de tous biens immobiliers
  - l'acquisition, y compris par voie de concession, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et l'exploitation de parkings
  - la gestion, l'administration, la négociation et la vente de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes, affectés aux besoins de l'exploitation d'entreprises industrielles et commerciales dans le domaine de l'immobilier locatif du secteur tertiaire (bureaux, commerces et logistique) et accessoirement du secteur logement
  - la mise à disposition et la commercialisation de nouveaux espaces de travail collaboratifs et intelligents, ou plus généralement d'espaces de travail, espaces de bureaux ouverts et/ou fermés, salons, salles de réunions ou salles de conférence, centres d'affaires meublés ou équipés, locaux d'archivage et parkings
  - l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes
- à titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la société
- et plus généralement :
  - la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres

– et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la société. »

- décide, afin de porter de 75 ans à 80 ans la limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président du Conseil d'Administration, de modifier le second alinéa de l'article 14 des statuts désormais rédigé ainsi qu'il suit :

« Article 14 – Bureau du Conseil d'Administration

[...]

*La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président du Conseil d'Administration est fixée à quatre-vingts (80) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le Président du Conseil d'Administration sera réputé démissionnaire d'office. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

### Vingt-troisième résolution

#### (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la société par incorporation de réserves, 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 19 avril 2018
- 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-quatre millions huit cent mille euros (24 800 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 25<sup>e</sup> à 29<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 :
  - 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
  - fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre
  - procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société
  - 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
  - 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 tout ce qui sera nécessaire.

### Vingt-quatrième résolution

#### (Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la société par voie d'annulation d'actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 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 19 avril 2018
- autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale, les actions acquises par la société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 21<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 corrélative des statuts de la société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

### Vingt-cinquième résolution

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

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, 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 19 avril 2018
- 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-deux millions d'euros (62 000 000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 23<sup>e</sup> et 26<sup>e</sup> à 29<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 26<sup>e</sup> à 28<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-sixième résolution

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

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 19 avril 2018
- 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-quatre millions huit cent mille euros (24 800 000 €). 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 23<sup>e</sup>, 25<sup>e</sup> et 27<sup>e</sup> à 29<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 25<sup>e</sup>, 27<sup>e</sup> et 28<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 déléguer au Conseil d'Administration la faculté de conférer un tel délai de priorité.

Le délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital possédée par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'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 sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5% 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-septième résolution

#### **(Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, L. 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 19 avril 2018
- 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 28<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 28<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 25<sup>e</sup>, 26<sup>e</sup> et 28<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-huitième résolution

#### (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, 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 19 avril 2018
- 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 27<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 25<sup>e</sup> à 27<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-neuvième résolution

### (Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Covivio 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 19 avril 2018
- 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 23<sup>e</sup> et les 25<sup>e</sup> à 28<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 20% 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 30% 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-dessus et

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

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

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

### Trentième résolution

#### **(Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la société et des sociétés qui lui sont liées, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 27 avril 2016
- décide d'autoriser le Conseil d'Administration à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires existantes ou à émettre de la société au profit des bénéficiaires qu'il déterminera parmi les membres du personnel salarié (ou certaines catégories d'entre eux) et/ou des mandataires sociaux éligibles (ou certains d'entre eux) tant de la société que des sociétés et groupements d'intérêt économique qui lui sont liés au sens des dispositions de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce
- décide que le nombre total des actions attribuées gratuitement en vertu de la présente autorisation de compétence, ne pourra représenter plus de 1% du capital social de la société au jour de la décision de leur attribution par le Conseil d'Administration, étant précisé que ce nombre ne tient pas compte des ajustements susceptibles d'être opérés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, et le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement. À cette fin l'Assemblée Générale autorise, en tant que de besoin, le Conseil d'Administration à augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, à due concurrence
- décide que le nombre d'actions attribuées gratuitement aux mandataires sociaux de la société en vertu de cette autorisation ne pourra représenter plus de 40% du plafond global défini ci-dessus
- décide que l'attribution des dites actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée sera fixée par le Conseil d'Administration, étant entendu que cette durée ne pourra être inférieure à trois (3) ans. En cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement prévu par les dispositions légales applicables, l'attribution définitive des actions pourra avoir lieu avant le terme de la période d'acquisition. Dans une telle hypothèse, les actions seront en outre immédiatement cessibles à compter de leur livraison
- décide que les actions pourront, le cas échéant, être assorties d'une obligation de conservation par les bénéficiaires d'une durée fixée par le Conseil d'Administration, à compter de la fin de la période d'acquisition
- décide que toute attribution gratuite d'actions au profit des mandataires sociaux de la société sera soumise en totalité à l'atteinte d'une ou plusieurs conditions de performances et de présence fixées par le Conseil d'Administration lors de la décision de leur attribution.

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

Les actions existantes pouvant être attribuées au titre de la présente résolution devront être acquises par la société, soit dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-208 du Code de commerce, soit, le cas échéant, dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par la 21<sup>e</sup> résolution de la présente assemblée au titre de l'article L. 225-209 du Code de commerce ou de tout programme de rachat d'actions applicable antérieurement ou postérieurement.

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

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

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

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

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

### Trente-et-unième résolution

#### (Pouvoirs pour formalités)

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

# 4

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

### RÉSULTATS ANNUELS 2018 : TRANSFORMATION ET PERFORMANCE

#### Achèvement de la transformation en opérateur immobilier européen 360°

- Renforcement dans les principales métropoles européennes : 1,9 Md€ d'investissements (1,4 Md€ PdG).
- Accroissement de la qualité du patrimoine et sortie des activités non stratégiques, via 1,9 Md€ de cessions (1,2 Md€ PdG).
- Focus sur le pipeline de développement : hausse de 80% du volume de projets engagés, à 1,6 Md€.
- Innover pour accompagner les besoins de nos clients : premiers succès de l'offre *Flex-offices*.
- Fusion avec Beni Stabili, étape clé dans la simplification de l'organisation.

#### Résultats 2018 : le fruit d'une stratégie payante et de marchés locatifs bien orientés

- Revenus locatifs : + 3,4% à périmètre constant.
- Valorisation du patrimoine : + 4,4% à périmètre constant.
- Croissance de l'EPRA Earnings par action de + 4,5% et de l'ANR EPRA par action de + 5,5%.

#### Une politique RSE performante

- Accélération du verdissement du patrimoine : + 8 pts, à 72%.
- Renforcement de la gouvernance : renouvellement du mandat de Jean Laurent en tant que Président du Conseil d'Administration et nomination de Christian Delaire et Olivier Piani comme Administrateurs indépendants <sup>(1)</sup>.

#### Perspectives 2019 : poursuite de la bonne dynamique

- Proposition d'un dividende de 4,60 €, soit + 2,2%, avec option de paiement du dividende en actions <sup>(1)</sup>.
- Nouvel objectif de LTV : inférieure à 40% contre « entre 40% et 45% ».
- Objectif d'une croissance de l'EPRA Earnings 2019 par action supérieure à 3%.

Opérateur européen de référence avec 23 Md€ (15 Md€ part du groupe) de patrimoine centré sur les grandes métropoles européennes, en particulier Paris, Berlin et Milan, Covivio accompagne les entreprises, les opérateurs hôteliers et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et coinvente des espaces vivants. Opérateur global présent tout au long de la chaîne des métiers de l'immobilier, le groupe s'appuie notamment sur un pipeline de développement européen de 6 Md€ pour poursuivre sa croissance.

### Renforcement dans les métropoles européennes

En 2018, Covivio a réalisé pour 1,9 Md€ d'investissements (1,4 Md€ PdG) avec un rendement moyen de 5,1%, dont 1,6 Md€ d'acquisitions, dans les grandes métropoles européennes :

- en bureaux, le groupe a investi 410 M€ principalement à Paris et Milan. L'achat en VEFA de l'immeuble IRO (25 600 m<sup>2</sup> dans le pôle de Malakoff-Montrouge-Châtillon) et du futur siège de Covivio (8 500 m<sup>2</sup> rue Jean-Goujon dans le QCA parisien), viennent nourrir le pipeline de développement. À Milan, trois actifs ont été acquis au premier semestre, pour 106 M€ et 25 800 m<sup>2</sup>, renforçant la part du patrimoine italien à Milan, à 73%. Le rendement moyen de ces investissements ressort à 6,2% <sup>(2)</sup>

- en hôtels, Covivio a acquis un portefeuille emblématique de 895 M€, composé de douze hôtels haut de gamme 4 et 5\*, situés dans les principales villes du Royaume-Uni. Sur la base des baux triple nets de 25 ans avec InterContinental Hotels Group (IHG), le rendement est attendu à 6% en vitesse de croisière (5,1% sur le loyer minimum garanti)

(1) Proposés à l'Assemblée Générale du 17 avril 2019.

(2) Hors immeuble rue Jean-Goujon à Paris, qui accueillera le siège de Covivio.

- en Résidentiel en Allemagne, 549 M€ ont été investis principalement à Berlin et Hambourg, dont 468 M€ d'acquisitions sur la base d'un prix moyen de 2 135 €/m<sup>2</sup> et d'un rendement de 4,5% à deux ans, après relocation de la vacance. Le potentiel de réversion locative est supérieur à 40%
- en amont de la fusion avec Beni Stabili, Covivio a acheté 7,5% du capital de Beni Stabili pour 263 M€ d'équivalent actifs.

Dans le même temps, 1,9 Md€ à 100% (1,2 Md€ PdG) de cessions d'actifs ont été sécurisées en 2018, dont 1,4 Md€ déjà réalisées

sur la base d'un rendement de 4,9% et d'une marge de cession moyenne de 4,3%. Covivio a poursuivi la sortie des activités non stratégiques qui ne représentent plus que 1,8% du patrimoine. En particulier, l'ensemble du patrimoine résidentiel France restant, de 283 M€, a été cédé (y compris une promesse de vente pour 182 M€ signée en février 2019). L'amélioration de la qualité du patrimoine s'est accompagnée de la vente de 973 M€ d'actifs non core, principalement des bureaux en Italie et des logements non core en Rhénanie-du-Nord Westphalie. Enfin, l'accélération des ventes d'actifs matures s'est traduite par 237 M€ de cessions et se poursuivra en 2019.

## Hausse de 80% 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 portefeuille de projets de 6 Md€ en Europe, Covivio a accéléré les engagements de développement.

À fin 2018, le pipeline engagé atteint 1,6 Md€ (1,3 Md€ part du groupe), en hausse de 80% sur un an (x2,5 en PdG). Cela représente 31 projets pour 280 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 790 chambres d'hôtels et 454 logements, situés à 80% à Paris, Berlin et Milan, et devant générer un rendement de 6,1%. Grâce à la signature de 152 000 m<sup>2</sup> d'accords locatifs sur les bureaux, le taux de prélocation de ce pipeline s'élève d'ores et déjà à 62%.

En particulier, les 23 600 m<sup>2</sup> de bureaux et services de l'immeuble Flow à Montrouge ont été préloqués auprès d'un grand compte, partenaire de longue date de Covivio. Une signature qui souligne la qualité de cette opération et la capacité à créer de la valeur tout au long de la chaîne de valeur immobilière :

- acquisition en 2015 d'un immeuble obsolète de 18 000 m<sup>2</sup> idéalement situé au sein d'un des pôles tertiaires les plus attractifs du sud de la capitale et du Grand Paris
- obtention en 2017 d'un permis de construire permettant d'accroître de 25% la surface
- prélocation 18 mois avant la livraison, prévue en septembre 2020.

Le rendement du développement ressort à 6,6%. Fort de ce succès, Covivio complétera son emprise dans la zone avec l'opération IRO pour laquelle des discussions locatives sont en cours.

À Lyon, Covivio a pré-loué 44% du projet de 30 900 m<sup>2</sup> Silex2, situé dans le quartier d'affaires de la Part-Dieu, deux ans avant la livraison, grâce en particulier à la signature d'un accord locatif de 9 000 m<sup>2</sup> avec Solvay, l'un des leaders mondiaux de la chimie. Le rendement de cette opération de 166 M€<sup>(1)</sup> s'élève à 6,0%.

Enfin, en Résidentiel en Allemagne, le groupe a accru la taille de son pipeline de projets de développements principalement situés à Berlin, qui s'élève désormais à 700 M€ pour 2 800 logements. À fin 2018, 111 M€ sont engagés, auxquels s'ajouteront plus de 100 M€ supplémentaires en 2019. Le rendement moyen des projets engagés s'élève à 4,8% et la marge moyenne devrait dépasser 40%.

À ces développements en cours pour 1,6 Md€, s'ajouteront 1,1 Md€ (800 M€ PdG) de projets supplémentaires lancés courant 2019, dont 60 000 m<sup>2</sup> à Alexanderplatz à Berlin et 30 000 m<sup>2</sup> à Paris 17<sup>e</sup>.

## Le client, au centre de la stratégie

En se concentrant sur les meilleures localisations et le développement d'immeubles neufs, le groupe centre sa stratégie sur les besoins de ses clients et les offres de services aux locataires. En Allemagne, Covivio a obtenu le deuxième meilleur score sur 21 sociétés d'immobilier résidentiel au sein du *Focus Money Survey 2019*). Cette étude indépendante récompense la qualité du service aux locataires observée au sein de notre patrimoine résidentiel en Allemagne. Covivio ressort ainsi comme la 1<sup>re</sup> entreprise de logement privée en matière de service clients.

L'écoute et l'anticipation des besoins des utilisateurs, en pleine mutation, aboutissent à de nouvelles initiatives. En bureaux, le lancement en début d'année 2018 par Covivio de la marque d'espaces flexibles Wello, est prometteur. Trois sites ont ouvert l'année dernière à Paris :

- 3 300 m<sup>2</sup> en mars 2018, dans le QCA, et occupés à 90%
- 5 100 m<sup>2</sup> en septembre, en face de la gare de Lyon, et occupés à 60%
- 1 400 m<sup>2</sup> en décembre, à Montmartre, et occupés à 40% par Orange.

En résidentiel, Covivio a étendu son offre aux appartements meublés, logements avec services ou spécialement conçus pour la colocation (*coliving*). Le déploiement, sous la marque Covivio to Share, vient de débiter à Berlin avec 100 chambres.

En hôtels, Covivio a continué à accompagner ses partenaires opérateurs dans leur développement européen. En 2018, le premier hôtel Motel One (255 chambres) de Paris a été livré. Un nouveau partenariat a aussi été conclu avec Room Mate pour le développement d'un hôtel 4\* de 169 chambres au cœur du centre historique de Malaga (livraison en 2020). En 2019, Covivio livrera à Munich, Paris et Lyon trois nouveaux hôtels MEININGER, qui proposent un concept hybride innovant entre l'auberge de jeunesse et l'hôtel.

Le groupe accompagne également les innovations des opérateurs. IHG déploie par exemple ses nouvelles marques lifestyle et haut de gamme Voco et Kimpton sur neuf des 12 hôtels de Covivio au Royaume-Uni. À Madrid, un hôtel de 205 chambres a été reloué à Radisson pour y implanter sa nouvelle marque Radisson Red.

(1) Partagé à 50/50 avec les Assurances du Crédit Mutuel.

## Résultats 2018 : le fruit d'une stratégie payante et de marchés locatifs bien orientés

Positionné sur des marchés locatifs en croissance, et récoltant les fruits des choix stratégiques des dernières années, Covivio voit ses revenus progresser de 3,4% à périmètre constant, contre + 2,1% en 2017.

En Bureaux, les revenus locatifs à périmètre constant s'accroissent de 2,8% en France et de 1,3% en Italie (dont 1,8% à Milan). L'année 2018 a été particulièrement active avec 120 000 m<sup>2</sup> d'accords locatifs pour une durée moyenne ferme de 9,6 ans. 120 000 m<sup>2</sup> ont aussi été renouvelés ou renégociés, avec un gain de 5,6% par rapport au loyer en place. Ces succès se traduisent par un taux d'occupation de 97,1% en France et 97,9% en Italie.

La forte dynamique des loyers en Résidentiel allemand se poursuit en 2018, à + 4,4% à périmètre constant, dont + 4,9% à Berlin. En Rhénanie-du-Nord Westphalie, l'apurement de la poche non core se traduit par une accélération de la croissance organique, à 4,6% contre 3,1% en 2017.

Enfin, les revenus des Hôtels, portés par la bonne dynamique touristique et économique en Europe (RevPar 2018 à + 4,6% <sup>(1)</sup>) et le recentrage sur les grandes métropoles européennes, s'accroissent de 4,2% à périmètre constant sur les hôtels en bail, dont + 6,5% sur les loyers variables et + 5,6% sur les revenus des hôtels en détenus en murs et fonds.

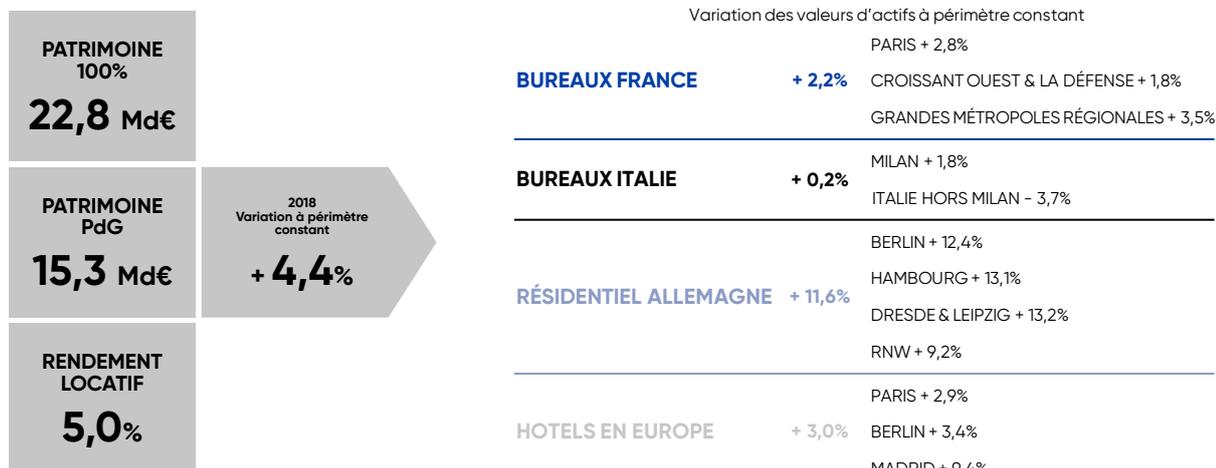
(M€)	Revenus 100%	Revenus part du groupe	Variation	Var. à périmètre constant	Taux d'occupation (%)	Maturité des baux
Bureaux – France	271	242	- 1,8%	+ 2,8%	97,1%	4,6 ans
Bureaux – Italie	190	85	- 3,1%	+ 1,3%	97,9%	7,7 ans
Résidentiel – Allemagne	241	154	+ 6,7%	+ 4,4%	98,7%	N/A
Hôtels – Bail	208	77	+ 0,8%	+ 4,2%	100%	13,8 ans
Hôtels – Murs & Fonds (EBITDA)	75	31	+ 135,5%	+ 5,6%	N/A	N/A
<b>TOTAL ACTIVITÉS STRATÉGIQUES</b>	<b>985</b>	<b>590</b>	<b>+ 3,7%</b>	<b>+ 3,4%</b>	<b>98,1%</b>	<b>7,1 ANS</b>
Non stratégiques (Résidentiel France, Commerce France et Italie)	45	26	- 21,9%	- 2,8%	93,5%	N/A
<b>Total</b>	<b>1 030</b>	<b>616</b>				

## Hausse de 4,4% des valeurs d'actifs : le succès du positionnement stratégique de Covivio

Le patrimoine à fin 2018 s'élève à 22,8 Md€ et 15,3 Md€ part du groupe, en hausse de 4,4% à périmètre constant sur le périmètre stratégique (+ 4,0% y compris actifs non stratégiques) :

- le résidentiel en Allemagne tire la croissance avec une forte évolution de + 11,6% sur un an. Le dynamisme à Berlin se poursuit (+ 12,4%) et le gain de 9,2% à périmètre constant en Rhénanie-du-Nord Westphalie est le fruit de l'amélioration de la qualité du patrimoine

- à + 3% à périmètre constant, la valeur du portefeuille d'hôtels bénéficie du renforcement dans les métropoles européennes (Madrid : + 9,4% ; Berlin : + 3,4%)
- en Bureaux, les valeurs d'actifs suivent la tendance positive des loyers, avec des progressions de + 2,8% à Paris, + 2,6% dans les Grandes Métropoles françaises et + 1,8% à Milan
- avec une création de valeur supérieure à 25% en moyenne, les livraisons d'actifs ont une nouvelle fois activement participé à la croissance organique du patrimoine. L'immeuble Symbiosis à Milan (20 475 m<sup>2</sup>) affiche par exemple une création de valeur de 27% sur le coût de revient.



(1) Revenue per Available Room – source MKG.

## Croissance des résultats financiers supérieure aux attentes

### Un bilan sain et renforcé

Reconnaissant le profil financier solide de Covivio (LTV de 42%, ICR de 5,1x) et la poursuite du renforcement qualitatif du patrimoine, S&P a relevé en juin la perspective de la notation de Covivio à BBB, perspective positive. En 2018, le groupe a poursuivi une gestion active de sa dette, continuant à en réduire le coût, à 1,53% vs 1,87% fin 2017, tout en maintenant la maturité

à 6 ans. La dette de Covivio est couverte à près de 80% sur une durée moyenne de 6,9 ans.

Avec la volonté de consolider sa solidité financière, la société se donne pour nouvel objectif une LTV inférieure à 40%, contre « entre 40% et 45% ».

### Croissance de 4,5% de l'EPRA Earnings par action, supérieure à l'objectif

La progression de 5,4% du résultat opérationnel et la nouvelle réduction des frais financiers permettent à l'EPRA Earnings de gagner de 6,4% sur un an, à 381 M€ part du groupe. Par action,

l'EPRA Earnings s'élève à 5,08 €, soit + 4,5%, supérieur à l'objectif de + 3% pour l'année. Le bénéfice net ressort quant à lui à 750 M€ part du groupe.

### ANR EPRA de 8,3 Md€ et 99,7 € par action, soit + 5,5% sur un an

Bénéficiant principalement de la croissance des valeurs d'actifs (+ 403 M€) et de l'augmentation de capital résultant de la fusion avec Beni Stabili (+ 726 M€), l'ANR EPRA progresse de 17% et

1,2 Md€, à 8,3 Md€ (7,6 Md€ en Triple Net EPRA). Par action, l'ANR EPRA s'établit à 99,7 €, soit + 5,5% sur un an (91,7 € en Triple Net EPRA soit + 6,2%).

## Un groupe simplifié et une gouvernance renforcée

### Fusion avec Beni Stabili

Effective depuis le 31 décembre 2018, la fusion-absorption par Covivio de Beni Stabili, sa filiale italienne, poursuit la transformation du patrimoine en Italie et constitue une étape majeure dans la simplification de l'organisation du groupe. Avec cette fusion, l'ensemble des équipes du groupe sont désormais réunies sous la même bannière et déploient leurs activités en Europe avec la même identité : Covivio.

En prenant en compte l'émission des nouvelles actions, la capitalisation boursière de Covivio s'accroît de 10%, à 7,3 Md€<sup>(1)</sup> et le flottant gagne 16%, à 3,7 Md€. En deux ans, la taille du flottant de Covivio a ainsi progressé de 40% et représente 50% du capital de la société.

### Renouvellement du mandat du Président et nomination de deux nouveaux Administrateurs indépendants

Covivio proposera à l'Assemblée Générale du 17 avril 2019 le renouvellement du mandat de Président non exécutif de Jean Laurent. À la Présidence du Conseil d'Administration depuis 2011, Jean Laurent a activement contribué au succès des orientations stratégiques de Covivio et à la transformation du groupe en un opérateur immobilier de référence en Europe.

d'Administration de leur expérience de dirigeants de grands groupes immobiliers et plus particulièrement de leur expertise immobilière unique.

Ayant dépassé les 12 années d'ancienneté au-delà desquelles un Administrateur perd son statut d'indépendant selon le code AFEP-MEDEF, Bertrand de Feydeau et de Pierre Vaquier seront remplacés par deux nouveaux Administrateurs indépendants, Christian Delaire et Olivier Piani. Tout au long de leurs mandats, Bertrand de Feydeau et Pierre Vaquier ont nourri le Conseil

Christian Delaire (ex-CEO de Generali Real Estate et d'AEW Europe) et Olivier Piani (ex-CEO d'Allianz Real Estate et de GE Capital Real Estate Europe) renforceront notamment les compétences immobilières et internationales du Conseil d'Administration.

Répondant aux meilleurs standards de marché, le Conseil d'Administration reste ainsi composé de 60% d'Administrateurs indépendants et de 40% de femmes.

### Une stratégie RSE récompensée

La politique RSE de Covivio, qui mise notamment sur un immobilier responsable et ouvert sur la ville, et une gouvernance exemplaire, est régulièrement reconnue et saluée. Au cours de ces derniers mois, Covivio s'est ainsi vu décerner différents prix, notamment, le « Grand Prix AGEFI 2018 du Gouvernement d'Entreprise » ou encore le « Grand Prix spécial du jury » lors des Grands Prix de l'Assemblée Générale 2018 et le Grand Prix de la « Meilleure déclaration de performance extra-financière, volet environnemental » par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire.

Sur l'aspect environnemental, reconnu comme l'une des références mondiales grâce à sa stratégie et ses actions en réponse au changement climatique, Covivio renouvelle sa présence dans la « Climate A List » du CDP, organisation internationale à but non lucratif visant à conduire les marchés vers des modèles économiques durables. Avec cette note, Covivio se place parmi les 22 entreprises françaises figurant sur la liste, tous secteurs et pays confondus et dans le Top 5 des entreprises du secteur de l'immobilier. Covivio a ainsi été récompensée en reconnaissance de ses actions menées au cours de la dernière année de référence, visant à réduire ses émissions et à atténuer les effets du changement climatique.

(1) Capitalisation et flottant au 19 février sur la base d'un cours de bourse de 88,85 €.

S'inscrivant dans le scénario - 2 °C de l'Accord international de Paris de 2015, Covivio a modélisé avec le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) sa trajectoire carbone sur l'ensemble de son patrimoine. Le groupe se donne comme objectif ambitieux de réduire d'un tiers son intensité carbone entre 2010 et 2030. Cette trajectoire s'effectuera notamment

*via* le verdissement du patrimoine, largement favorisé par la politique de développement. À fin 2018, 72% des immeubles de bureaux et hôtels de Covivio bénéficient d'une labélisation (+ 8 pts sur un an), dont 84% des immeubles de bureaux en France.

## Perspectives 2019 : poursuite de la bonne dynamique

### Dividende de 4,60 €, en hausse de 2,2% et option de paiement en actions

Fort des résultats 2018 et s'inscrivant dans une dynamique de croissance pérenne de son dividende, Covivio proposera à l'Assemblée Générale du 17 avril 2019 la distribution d'un dividende de 4,60 €, en progression de 2,2% sur un an (taux de distribution de 90,6%). En trois ans, le dividende aura ainsi gagné 7%. Sera également proposée l'option de paiement du dividende en actions <sup>(1)</sup>, contribuant, avec les cessions, à l'atteinte du nouvel objectif de LTV, tout en donnant les moyens de poursuivre le développement de la société, en particulier *via* son 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.

L'accélération du pipeline de développement viendra immobiliser des revenus locatifs dans un premier temps, avant de nourrir la hausse des résultats, en apportant 15% de loyers supplémentaires à partir de 2020. En attendant, Covivio devrait bénéficier en 2019 de la poursuite d'une bonne dynamique locative et de la pertinence de ses choix stratégiques. Covivio se donne ainsi comme objectif une croissance de l'EPRA Earnings 2019 par action supérieure à + 3%.

(1) Prix correspondant à 90% de la moyenne des cours cotés à la clôture des 20 jours de bourse qui précèdent l'Assemblée Générale du 17 avril diminuée du montant du dividende.

# 5

## PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### QUELLES SONT LES MODALITÉS DE 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 15 avril 2019 :**

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

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

**BNP Paribas Securities Services**

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

### COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

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

- assister personnellement à l'Assemblée Générale en demandant une carte d'admission
- utiliser un formulaire de vote par correspondance ou par procuration, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des trois 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
  - donner procuration à toute autre personne physique ou morale de votre choix assistant à l'Assemblée Générale en inscrivant les coordonnées de cette personne
- voter par Internet avant la tenue de l'Assemblée Générale : Covivio offre à tous ses actionnaires, qu'ils soient au nominatif ou au porteur, la possibilité d'exprimer son vote par des moyens de télécommunication préalablement à l'Assemblée Générale, dans les conditions définies ci-après, au travers d'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 29 mars 2019 jusqu'au mardi 16 avril 2019 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.

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)) ou postale 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 14 avril 2019**
- un jour calendaire précédant l'Assemblée Générale pour le vote par Internet : **mardi 16 avril 2019 à 15 heures, heure de Paris**.

Pour les personnes souhaitant assister à l'Assemblée Générale, et afin de vous assurer de la réception préalable de votre carte d'admission, il est fortement conseillé de faire parvenir votre demande de carte d'admission au plus tard le **vendredi 12 avril 2019**.

## VOUS SOUHAITEZ ASSISTER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### Demande de carte d'admission par voie postale

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez cocher la case A en haut du formulaire de vote et retourner ce formulaire, dûment daté et signé, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation.  
Vous pouvez également vous présenter directement au guichet de l'Assemblée Générale prévu à cet effet, muni(e) d'une pièce d'identité.
- En qualité d'**actionnaire au porteur**, vous devez contacter l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte

titres qui se chargera de transmettre à BNP Paribas Securities Services votre demande de carte d'admission accompagnée d'une attestation de participation. Votre carte d'admission sera établie par BNP Paribas Securities Services, qui vous l'adressera par courrier postal. Si vous n'avez pas reçu votre carte d'admission en temps utile, vous pouvez vous présenter au bureau d'accueil de l'Assemblée avec votre attestation de participation établie par votre intermédiaire habilité teneur de compte.

### Demande de carte d'admission par voie électronique

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, connectez-vous à la plate-forme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse <https://planetshares.bnpparibas.com>.  
Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leurs codes d'accès habituels.  
Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote.  
Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant 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 devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

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

## VOUS NE SOUHAITEZ PAS ASSISTER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### 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 trois possibilités qui vous sont offertes.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires envoyées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'Assemblée Générale, soit le **dimanche 14 avril 2019**.

## Transmission de vos instructions par voie électronique

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

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares 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'identification 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.

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

- l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com). Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : Covivio, 17 avril 2019, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire
- l'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées de BNP Paribas Securities Services.

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

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires exprimées par voie électronique devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée, soit le **mardi 16 avril 2019 à 15 heures (heure de Paris)**.

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

Conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président du Conseil d'Administration, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le

**jeudi 11 avril 2019**. Pour être prises en compte, elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte. Le 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 projets de 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 17 avril 2019.

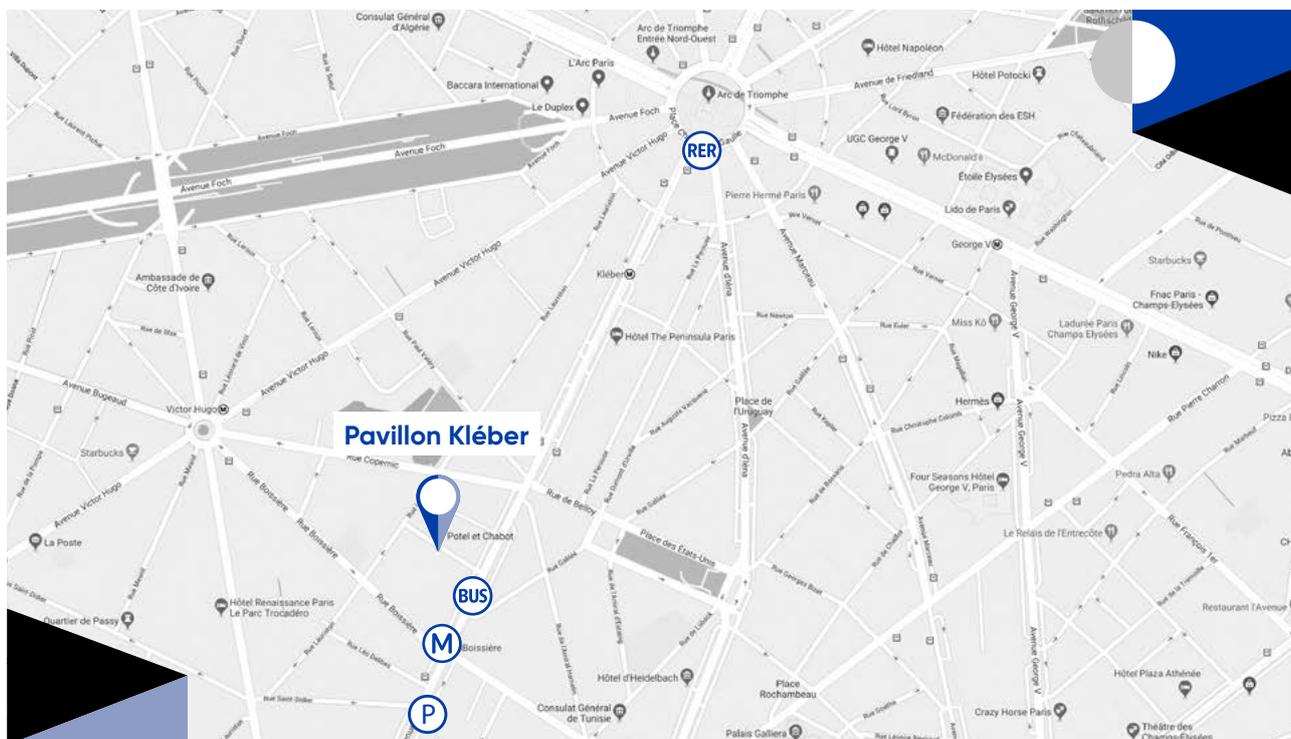
Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 47.

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 17 avril 2019 ») ou au siège social de la Société.

## COMMENT VOUS RENDRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

Accès au Pavillon Kléber, 7, rue Cimarosa, 75116 Paris

-  **Ligne 6**, station Boissière
-  **Lignes 22 – 30 – 82**, arrêt Kléber-Boissière
-  **RER A** – Station Charles de Gaulle Étoile
-  **Parking Kléber-Trocadéro** situé 65, avenue Kléber, 75116 Paris



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

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

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

Vous désirez donner pouvoir à une personne dénommée qui sera présente à l'Assemblée : cochez ici et inscrivez les coordonnées de cette personne.

**IMPORTANT : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting, please refer to instructions on reverse side.**  
 Choisissez 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.

**A.**  Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / I wish to attend the shareholders' meeting and request an admission card : date and sign at the bottom of the form.  
**B.**  J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous, selon l'une des 3 possibilités offertes / I prefer to use the postal voting form or the proxy form as specified below.

**COVIVIO**  
 Société Anonyme à Conseil d'Administration  
 Au capital de 248 840 721 €  
 Siège social : 18 avenue François Mitterrand  
 57000 METZ  
 364 800 060 RCS METZ

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**  
 Convoquée le mercredi 17 avril 2019 à 14h30 au Pavillon Kléber, 7 rue Cimarosa - 75116 PARIS

**COMBINED GENERAL MEETING**  
 to be held on wednesday April 17th 2019 at 2:30 p.m at Pavillon Kléber, 7 rue Cimarosa - 75116 PARIS

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

Identifiant - Account  
 Nominatif Registered  
 Nombre d'actions Number of shares  
 Porteur Bearer  
 Nombres 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  la case correspondante et pour lesquels je vote NON ou je m'abstiens.  
 I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors EXCEPT those indicated by a shaded box - like this , for which I vote NO or I abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, je vote en noircissant comme ceci  la case correspondante à mon choix.  
 On the draft resolutions not approved by the Board of Directors, I cast my vote by shading the box of my choice - like this

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Oui / Yes	Non/No	Abst/Abs	Oui / Yes	Non/No	Abst/Abs
<input type="checkbox"/>	A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	F	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
10	11	12	13	14	15	16	17	18	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	G	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	20	21	22	23	24	25	26	27	C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	H	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28	29	30	31	32	33	34	35	36	D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	J	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37	38	39	40	41	42	43	44	45	E	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	K	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**  
 Cf. au verso (3)  
**I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING**  
 See reverse (3)

**JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)**  
**I HEREBY APPOINT : See reverse (4)**  
 M, Mme ou Mlle, Raison Sociale / M, Mrs or Miss, Corporate Name  
 Adresse / Address

**ATTENTION :** s'il s'agit de titres au porteur, les présentes instructions ne seront valables que si elles sont directement retournées à votre banque.  
**CAUTION :** if it is about bearer securities, 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 change can be made using this proxy form). See reverse (1)

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting  
 - Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf  
 - Je m'abstiens l'abstention équivaut à un vote blanc. / I abstain from voting (is equivalent to a vote NO)  
 - Je donne procuration (cf. au verso verso (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 a vote on my behalf

Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :  
 In order to be considered, all forms must be returned no later than:  
 sur 1<sup>ère</sup> convocation / on 1st notification sur 2<sup>ème</sup> convocation / on 2nd notification  
 14 avril 2019 / April 14th 2019

à / to BNP Paribas Securities Services, CTO Assemblées Générales, Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère, 93761 PANTIN Cedex  
 \*Copies réalisées au 27 février 2019

Date & Signature

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

N'oubliez pas de remplir les cases des amendements et résolutions nouvelles.

Quel que soit votre choix : dater et signez ici.

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

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation pour assister à l'Assemblée 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 15 avril 2019 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 15 avril 2019, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte

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

Aucun transfert de propriété réalisé à partir du 15 avril 2019, 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 de son choix.

## 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 17 avril 2019**, 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 activez 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.  Société

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

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 \_\_\_\_\_ 2019.

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 17 avril 2019

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 17 avril 2019 (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 :

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

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2019.

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   