

COVIVIO

**LIVRET DE
CONVOCAATION**

**ASSEMBLEE
GENERALE MIXTE
DU 20 AVRIL 2021**



Sommaire

1

ORDRE DU JOUR
P 4

4

EXPOSE SOMMAIRE
DE LA SITUATION
DE LA SOCIETE
PENDANT L'EXERCICE
ECOULE
P 35

2

PRESENTATION DES
PROJETS DE RESOLUTIONS
P 6

5

PARTICIPATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE
P 41

3

TEXTE DES PROJETS DE
RESOLUTIONS
P 23

Madame, Monsieur, Cher actionnaire,



Le Conseil d'administration a convoqué l'assemblée générale mixte des actionnaires de la société Covivio ("**Covivio**" ou la "**Société**"), qui se tiendra le mardi 20 avril 2021, à 10 heures 30.

Dans le contexte d'épidémie de Covid-19, et afin de protéger l'ensemble des actionnaires, invités et organisateurs, le Directeur Général de la Société, sur délégation du Conseil d'administration, s'est vu contraint de prendre la décision de tenir exceptionnellement cette assemblée générale à huis clos au siège de la Direction administrative de la Société, 30 avenue Kléber à Paris (75116), hors la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister.

Cette décision intervient conformément aux conditions prévues par la loi n°2021-160 du 15 février 2021, l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prorogée et modifiée par l'ordonnance n°2020-1497 du 2 décembre 2020 et par le décret n°2021-255 du 9 mars 2021, et les décrets n°2020-418 du 10 avril 2020 et n° 2020-629 du 25 mai 2020 prorogés et modifiés par les décrets n°2020-1614 du 18 décembre 2020 et n°2021-255 du 9 mars 2021.

Dans ces conditions, aucune carte d'admission ne sera délivrée et je vous invite à exercer vos droits d'actionnaire préalablement à l'assemblée générale, en votant par Internet, de manière simple, rapide et sécurisée, ou bien en votant par correspondance ou par procuration.

L'assemblée générale au cours de laquelle je présenterai plus amplement les résultats 2020 de Covivio, ainsi que les projets et les perspectives de la Société, sera diffusée en direct en format vidéo sur le site Internet de Covivio et sera également disponible en différé dans le délai prévu par la réglementation.

Compte tenu du contexte exceptionnel, les questions orales posées traditionnellement lors des débats pourront être adressées par voie électronique à l'adresse assemblee.generale@covivio.fr, préalablement à l'assemblée générale, au plus tard le vendredi 16 avril 2021 à 15 heures (heure de Paris) en justifiant de sa qualité d'actionnaire. La Société y répondra pendant l'assemblée générale ou à défaut dans son compte-rendu. Les actionnaires pourront également, compte tenu de l'impossibilité technique de mettre en place un système de conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant une identification des actionnaires, soumettre leurs questions en séance au cours de l'assemblée générale. Les modalités pour participer à cette session de questions-réponses feront l'objet d'un communiqué publié par la Société sur son site Internet.

Vous trouverez dans le présent livret de convocation l'ordre du jour de notre assemblée, une présentation succincte des projets de résolutions soumis à votre approbation, le texte de ces projets de résolutions, ainsi qu'un exposé sommaire de la situation de la Société pendant l'exercice écoulé. Vous pourrez également consulter et télécharger tous les documents préparatoires à l'assemblée, et notamment le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, sur le site Internet de la Société : www.covivio.eu/fr (rubrique « Finance/ Investisseurs et actionnaires/ Assemblées générales/ Assemblée Générale Mixte du 20 avril 2021 »).

Notre assemblée générale sera l'occasion de revenir sur les performances solides de Covivio en 2020, et sur la résilience du modèle diversifié développé depuis de nombreuses années.

Le Conseil d'administration a ainsi décidé de proposer la distribution d'un dividende de 3,60 € par action, correspondant à un taux de distribution de 86% de l'EPRA Earnings. Sous réserve de votre approbation, ce dividende sera mis en paiement le mercredi 28 avril 2021.

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 41 et suivantes.

Je vous remercie de votre confiance et de votre fidélité.

Jean Laurent
Président du Conseil d'administration

1

ORDRE DU JOUR

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2020 (**1^{re} résolution**)
- Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2020 (**2^e résolution**)
- Affectation du résultat – Distribution de dividendes (**3^e résolution**)
- Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées (**4^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration (**5^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général (**6^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux Directeurs Généraux Délégués (**7^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux Administrateurs (**8^e résolution**)
- Approbation des informations visées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux (**9^e résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'administration (**10^e résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général (**11^e résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué (**12^e résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne en qualité de Directeur Général Délégué (**13^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administratrice de Mme Sylvie Ouziel (**14^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Jean-Luc Biamonti (**15^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Predica (**16^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (**17^e résolution**)

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (**18^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions (**19^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (**20^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire (**21^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société (**22^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (**23^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société et aux sociétés du groupe Covivio adhérant à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (**24^e résolution**)
- Modification des articles 8 (*Franchissement de seuils*) et 10 (*Droits et obligations attachés aux actions*) des statuts de la Société (**25^e résolution**)
- Pouvoirs pour formalités (**26^e résolution**)

2

PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTIONS

Les résolutions qui sont soumises à votre approbation à l'occasion de l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021 sont résumées et explicitées ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020, et visent à permettre la poursuite de la stratégie engagée depuis plusieurs années, en dotant notamment le groupe des outils nécessaires à la poursuite de son développement.

Les résolutions couvrent l'approbation des thèmes principaux suivants :

- les comptes annuels et consolidés, l'affectation du résultat et la distribution d'un dividende (**résolutions 1 à 3**)
- les conventions réglementées (**résolution 4**)
- la politique de rémunération des mandataires sociaux à raison de leur mandat pour l'exercice 2021 (**résolutions 5 à 8**)
- les informations mentionnées au I. de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération versée et/ou attribuée aux mandataires sociaux (**résolution 9**)

- les éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (**résolutions 10 à 13**)
- le renouvellement de mandats d'une Administratrice et de deux Administrateurs (**résolutions 14 à 16**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 17**)
- les autorisations financières (**résolutions 18 à 24**)
- la modification des statuts de la Société (**résolution 25**)
- les pouvoirs pour formalités (**résolution 26**).

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.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Résolutions 1 à 3

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

La **1^{re} résolution** soumet à votre approbation les comptes annuels de la Société de l'exercice clos le 31 décembre 2020 qui se traduisent par un bénéfice de 318 811 426,45 €.

Par le vote de la **2^e résolution**, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés du groupe Covivio dont le résultat net consolidé s'élève à 359 767 K€.

Les comptes annuels et consolidés de Covivio de l'exercice 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'administration lors de sa séance du 17 février 2021, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Au titre de la **3^e résolution**, il est proposé à l'assemblée générale de procéder à l'affectation du bénéfice distribuable de l'exercice 2020 d'un montant de 320 348 112,85 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 3,60 € par action.

Le détachement du coupon (« ex date ») interviendrait le lundi 26 avril 2021 au matin. Le paiement du dividende interviendrait le mercredi 28 avril 2021.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 17 février 2021, soit 94 579 481 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 340 486 131,60 €.

Le dividende de 3,60 € par action se décompose ainsi :

- un montant brut de 2,9319 € 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 0,6681 € prélevé sur les bénéfices de Covivio non exonérés de l'impôt sur les sociétés. Cette partie du dividende n'ouvre pas droit à l'abattement de

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

Sur ce dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués 2 prélèvements à la source : un prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8%¹ (si l'actionnaire n'a pas formulé de demande de dispense) et les prélèvements sociaux au taux de 17,2%, soit un prélèvement global à la source de 30%.

Ainsi :

- la somme nette perçue par un actionnaire de Covivio qui n'a pas formulé de demande de dispense sera de 2,5200 € par action, après déduction des 2 prélèvements à la source ;
- la somme nette perçue par un actionnaire de Covivio ayant formulé une demande de dispense sera de 2,9808 € par action, après déduction des prélèvements sociaux de 17,2%.

Résolution 4

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

Par le vote de la 4^e résolution, il vous est proposé d'approuver le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, ainsi que les conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020. Les conventions réglementées conclues en 2020 sont détaillées ci-dessous. Elles s'inscrivent dans le cadre du projet de développement, sur Alexanderplatz à Berlin (Allemagne), d'un ensemble immobilier d'environ 60 000 m² à usage mixte de bureaux, commerces et logements (le « **Projet** »). Leurs principales modalités sont publiées sur le site internet de Covivio en application des articles L. 22-10-13 et R. 22-10-17 du Code de commerce.

Avenant n°1 à l'accord de voisinage (« *Neighbour Agreement* ») du 26 avril 2019, conclu entre Covivio Alexanderplatz S.à.r.l (filiale de Covivio) et BRE/GH II Berlin II Investor GmbH (filiale indirecte de Covivio Hotels), respectivement les 8 et 9 avril 2020 s'agissant des représentants légaux de Covivio Alexanderplatz S.à.r.l, et le 21 avril 2020 s'agissant du représentant légal de BRE/GH II Berlin II Investor GmbH

L'avenant n°1 a pour objet de confirmer la prise d'effet du *Neighbour Agreement* et de préciser les accords intervenus entre les parties dans le cadre du Projet concernant notamment (i) la prise en charge par Covivio Alexanderplatz S.à.r.l d'une partie des coûts liés à la construction d'une extension d'un des restaurants de l'hôtel Park Inn afin d'y accueillir un autre restaurant de l'hôtel qui sera démoli dans le cadre du Projet et (ii) la compensation par Covivio Alexanderplatz S.à.r.l d'une éventuelle perte d'exploitation de l'opérateur hôtelier liée à la relocalisation de ce restaurant.

Cet avenant, dont la conclusion a été autorisée par le Conseil d'administration le 13 février 2020, permet à Covivio de poursuivre le Projet qui est un investissement immobilier stratégique en termes de positionnement géographique et de potentiel de création de valeur.

S'agissant d'un avenant à une convention réglementée compte tenu des liens existant entre Covivio et Covivio Hotels, personnes indirectement intéressées ayant des mandataires sociaux communs, il convient de l'approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Protocole d'investissement conclu le 23 décembre 2020 entre Covivio, MMA IARD et Generali Vie en présence de Covivio Alexanderplatz S.à.r.l

Le protocole d'investissement organise les conditions et modalités de mise en œuvre du Projet porté par la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l, et plus particulièrement :

- fixe les modalités et la finalité des investissements respectifs des associés de la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l ;
- détermine les principaux contrats que la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l et les parties devront conclure pour la mise en œuvre du Projet ; et
- fixe le calendrier de réalisation du Projet.

Il prévoit également notamment la conclusion entre ces mêmes parties d'un pacte d'associés relatif à la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l au plus tard le 30 avril 2021.

Le protocole d'investissement et le pacte d'associés, dont la conclusion a été approuvée par le Conseil d'administration le 25 novembre 2020, permettent à Covivio de mettre en œuvre le Projet.

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

Compte tenu du mandat d'Administrateur de Covéa Coopérations au sein du Conseil d'administration de Covivio, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

¹ Le prélèvement forfaitaire unique de 12,8% est prélevé à titre d'acompte l'année du versement. En cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, il sera imputé sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué. Ainsi, l'acompte acquitté en 2021 sera imputable sur l'impôt dû en 2022 à raison des revenus perçus en 2021. A défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2021 sera définitif. La fiscalité mentionnée ci-dessus est celle applicable aux résidents fiscaux français.

Résolutions 5 à 8

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

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, le Conseil d'administration vous propose, par le vote des **5^e, 6^e, 7^e et 8^e résolutions**, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'administration (**5^e résolution**), au Directeur Général (**6^e résolution**), aux Directeurs Généraux Délégués (**7^e résolution**) ainsi qu'aux Administrateurs (**8^e résolution**) en raison de leur mandat pour l'exercice 2021.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de Covivio, arrêtée par le Conseil d'administration le 16 décembre 2020 sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations, est décrite dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.4.1. du document d'enregistrement universel. Cette politique sera soumise chaque année au vote de l'assemblée générale et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération.

POLITIQUE DE REMUNERATION APPLICABLE AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (5^E RESOLUTION)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

mêmes modalités, étant précisé qu'au titre de son mandat d'Administrateur, il peut être révoqué à tout moment par l'assemblée générale, sans indemnité ni préavis.

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

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

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

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

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

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 16 décembre 2020, étant précisé que cette politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modifications par rapport à celle précédemment arrêtée par le Conseil du 13 février 2020.

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

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

POLITIQUE DE REMUNERATION APPLICABLE AU DIRECTEUR GENERAL ET AUX DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES (6^E ET 7^E RESOLUTIONS)

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

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

Partie fixe

Le Comité des Rémunérations et des Nominations et le Conseil s'assurent régulièrement, au moyen de benchmarks réalisés sur les dirigeants des entreprises du SBF 80 et ceux des entreprises d'une capitalisation boursière équivalente à celle de Covivio, complétés par des études sectorielles françaises et européennes, que le montant de la rémunération fixe des dirigeants mandataires sociaux exécutifs se situe correctement dans le marché. En 2020, la rémunération fixe du Directeur Général était de 700 K€, et celle des deux Directeurs Généraux Délégués était de 400 K€. Par principe, le Conseil s'attache à ne revoir cette rémunération qu'à échéances régulières et espacées, en lien avec des évolutions éventuelles de responsabilités, ou des événements affectant l'entreprise.

Partie variable

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

Les bonus cible du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués équivalent à 100% de leur salaire fixe annuel.

Dans un souci de différenciation, de motivation et d'incitation à la surperformance, un *upside* pouvant atteindre 50% du bonus cible est prévu en cas de dépassement des objectifs fixés en début d'année. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, l'éventuelle partie *upside* du bonus est versée, le cas échéant, non pas en *cash* mais en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence au sein des effectifs trois ans après l'attribution.

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

Prime exceptionnelle

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

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

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

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

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

Intéressement Long-Terme (ILT)

Les principes retenus pour l'attribution au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués des actions de performance sont les suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

50%	<p>Condition de présence et de performance par rapport au marché :</p> <ul style="list-style-type: none"> Performance boursière globale de Covivio par rapport à l'indice EPRA « Eurozone », définie par l'évolution, sur la période de référence de 3 ans, du cours de l'action, en prenant en compte tous dividendes ou acomptes sur dividendes bruts. Le nombre d'actions cible sera versé en cas de surperformance de 2 points par rapport à l'indice. Une surperformance de 5 points entraînera un versement de 110% de la cible (130% pour 20 points). Une performance égale à l'indice donnera lieu à l'attribution de 95% du nombre cible d'actions. Une sous-performance de 20 points entraînera l'annulation de 30% des actions cibles, et une sous-performance de 30 points annulera tout versement d'actions.
30%	<p>Condition de présence et de performance économique par rapport au marché</p> <ul style="list-style-type: none"> 15% = Évolution relative de l'ANR/action Covivio <i>vs</i> EPRA hors UK (avec la même échelle que pour le TSR) 15% = Évolution relative de l'EPRA Earnings/action Covivio <i>vs</i> EPRA hors UK (avec la même échelle que pour le TSR)
20%	<p>Condition de présence et de performance extra-financière</p> <ul style="list-style-type: none"> 10% = Objectif de verdissement du patrimoine : Exemple pour l'ILT 2019 : 50% des actions livrées si verdissement à fin 2022 entre 87% et 90%, 100% du nombre cible d'actions si 90%, 130% si 100% (linéaire entre les bornes) 5% = Baromètre Engagement Exemple pour l'ILT 2019 : découpage en 2 paquets : <ul style="list-style-type: none"> 0% des actions si score global 2021 < 1/2 du score 2019, 25% si le score 2021 = 1/2 score 2019, 50% si le total 2021 = score 2019, 65% si le score 2021 = score 2019 + 5 pts Objectifs spécifiques sur le score de l'Allemagne, selon la même logique de calcul 5% = Féminisation des équipes : Exemple pour l'ILT 2019 : <i>scoring</i> interne établi par le Conseil (30% féminisation du Comex, 30 pts féminisation des CODIR pays, 20% féminisation du management, 20% index égalité), et avec une note en 2019 de 56/100 : <ul style="list-style-type: none"> 0% d'actions livrées si score 2022 < 56 100% si score 2022 = 70 130% si score 2022 > 85 (calcul linéaire entre les bornes)

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

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

- que la rétribution long terme des dirigeants mandataires sociaux exécutifs 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 lié à la détention d'actions Covivio.

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

À titre indicatif, le nombre d'actions de performance attribuées au titre de 2020 au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués a représenté 18% de l'ensemble des actions attribuées au sein du groupe.

Il est enfin précisé que, depuis 2008, le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations, a mis fin aux plans d'attribution d'options de

souscription, qui étaient auparavant déployés en parallèle des plans d'attribution d'actions gratuites.

Autres avantages

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

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

Indemnités à verser en fin de mandat

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

Les indemnités de Christophe Kullmann et Olivier Estève ont été approuvées par le Conseil d'administration du 21 novembre 2018, et par les actionnaires à l'occasion de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019, à l'occasion des votes sur les 6^e et 7^e 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 mixte du 19 avril 2018, à l'occasion du vote sur la 5^e résolution.

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

(i) Montant théorique de l'indemnité

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

(ii) Critères de performance

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

- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions : si l'évolution de l'ANR EPRA de Covivio est inférieure de 25% à la moyenne des foncières composant l'indice EPRA, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère ne sera pas versée. Dans le cas contraire, le montant théorique de cette fraction de l'indemnité sera ajusté de la variation de l'ANR sur la période considérée. De plus, pour Christophe Kullmann et Olivier Estève, le Conseil d'administration a introduit un critère de non-versement de l'indemnité en cas de baisse dans l'absolu de l'ANR de Covivio de 50% ou plus durant la période de trois ans précédant la cessation de fonctions ;
- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonction. Les critères d'attribution du bonus cible sont revus chaque année par le Comité des Rémunérations et des Nominations, assis sur des objectifs opérationnels et stratégiques ambitieux. Leur atteinte est évaluée en fonction d'une grille de critères précis. Si la

moyenne de l'atteinte des objectifs sur les trois dernières années est inférieure à 80%, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère n'est pas versée. Dans le cas contraire, le montant de l'indemnité théorique sera ajusté de la moyenne des coefficients d'atteinte des trois dernières parts variables.

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

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

Ces engagements ne prévoient pas de conditions de résiliation.

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

Le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués ne perçoivent pas de rémunérations liées à leur éventuelle participation au Conseil d'administration de la Société ainsi qu'au Conseil d'administration ou de Surveillance des filiales du groupe.

Régimes de retraite surcomplémentaires

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

Contrat de travail

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

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

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

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

De la même façon, il a été mis fin au contrat de travail d'Olivier Estève, Directeur Général Délégué, le 1^{er} novembre 2012, sans versement d'indemnités, et à celui de Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué, le 1^{er} mars 2018. Ils bénéficient aussi, depuis cette date, d'une assurance perte de mandat type GSC, ainsi que d'une assurance complémentaire mutuelle groupe couvrant les dépenses de santé. Ils ne bénéficient pas de l'accord d'intéressement groupe.

Indemnité de non-concurrence

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

Prime de recrutement (Welcome bonus ou Golden hello)

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

Obligation de conservation des actions

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

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

La politique de rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués est déterminée par le Conseil d'administration, sur la base des travaux et propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations. Ce dernier s'est réuni à deux reprises en 2020, pour notamment s'assurer de la conformité de cette politique avec les principes énoncés par les dernières évolutions du Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef.

Il est rappelé que le Comité des Rémunérations et des Nominations formule au Conseil des propositions quant à la rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués (montant des rémunérations fixes et définition des règles de fixation des rémunérations variables), en veillant à la cohérence de ces règles avec l'évaluation faite annuellement des performances des mandataires sociaux et avec la stratégie à moyen terme de l'entreprise, et en contrôlant l'application annuelle de ces règles.

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

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

Les principes fondateurs recherchés sont :

- un équilibre entre les différentes composantes court terme et long terme, fixe et variable ;
- une rémunération correctement située dans le marché et de nature à fidéliser ;
- des outils simples, lisibles pour le marché et les actionnaires ;
- un lien fort entre rémunération et performances opérationnelles ;
- une partie variable fondée sur des critères de performance

actions.

Clause de « clawback »

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

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

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

objectifs et quantifiables, allant tous dans le sens des intérêts de l'entreprise, de ses salariés et de ses actionnaires, comprenant à la fois une incitation à la surperformance et un système de « coupe-circuit » qui sanctionnerait une dégradation des indicateurs clés de la Société ;

- un alignement financier sur les intérêts des actionnaires long terme ;
- une évolution en cohérence globale avec celle des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société.

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

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

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

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

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 16 décembre 2020.

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

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

A l'occasion du vote *say on pay* ex-post lors de l'assemblée générale mixte du 22 avril 2020, une opposition relative (approbation à 85%) s'est manifestée sur la résolution liée à la rémunération 2019 du Directeur Général. L'analyse effectuée par le Comité des Rémunérations et des Nominations a permis de relever en particulier que certains actionnaires ont estimé que l'échelle d'évaluation des critères boursiers et économiques (ISR, EPRA Earnings et ANR) de l'ILIT n'était pas suffisamment pénalisante en cas de sous-performance relative. Après en avoir débattu, le Comité et le Conseil ont estimé qu'il convenait de conserver cette échelle d'évaluation, pour les raisons suivantes :

- La politique de rémunération du Directeur Général (et des Directeurs Généraux Délégués) entend rester simple et lisible.
- Elle repose ainsi exclusivement sur 3 composantes : le salaire fixe, le bonus annuel, l'ILIT. Le Directeur Général ne bénéficie pas de contrat de travail, ni de retraite surcomplémentaire, ni de clause de non-concurrence, ni de prime exceptionnelle, ni de bonus différé, etc.. Il perçoit de surcroît, le cas échéant, la partie *upside* de son bonus non

POLITIQUE DE REMUNERATION APPLICABLE AUX ADMINISTRATEURS (8^E RESOLUTION)

1. Composition de la rémunération des Administrateurs

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

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

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

Au sein du Conseil d'administration

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

Au sein des Comités spécialisés

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

pas en cash mais en actions gratuites livrées 3 ans plus tard, sous condition de présence.

- L'équilibre recherché pour cette politique de rémunération est à la fois de **rémunérer la performance**, mais également d'assurer une **rétenion** des dirigeants et leur **alignement d'intérêts avec les actionnaires**.
- Le critère d'attribution de l'ILIT est donc calibré pour rémunérer la performance : il faut par exemple surperformer de 2 points le marché pour percevoir 100% des actions attribuées. Une performance équivalente au marché aboutit à une décote de 5% du nombre d'actions attribuées. La sous-performance est également sanctionnée : une sous-performance de 20 points entraînerait ainsi l'annulation de 30% des actions cibles, et une sous-performance de 30 points annulerait tout versement d'actions.
- En revanche, une échelle d'attribution qui priverait totalement les dirigeants mandataires sociaux exécutifs des actions attribuées dès la moindre sous-performance annulerait en tout ou partie le pouvoir de rétenion de l'ILIT.

Par ailleurs, l'augmentation du poids relatif de l'ILIT par rapport aux autres composantes de la rémunération du Directeur Général répond à un objectif d'alignement long terme avec les intérêts des actionnaires.

2 000 €/séance ;

- membres du Comité d'Audit : 3 000 €/séance.

La part variable de la rémunération des Administrateurs est prépondérante car elle représente 72% du total de la rémunération qui leur est allouée en 2020.

Il est précisé les éléments suivants :

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

L'Administrateur qui exerce un mandat de Président du Conseil

d'administration ou de Directeur Général au titre duquel il est rémunéré ne reçoit pas de rémunération supplémentaire à raison de son mandat d'Administrateur.

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

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

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

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

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

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

Résolution 9

Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à la rémunération versée et/ou attribuée aux mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (*Say on Pay ex-post* dit « global »)

En application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la **9^e résolution**, d'approuver les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de

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

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

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

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

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

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

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

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant aux Administrateurs ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 16 décembre 2020, étant précisé que cette politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modifications par rapport à celle précédemment arrêtée par le Conseil du 13 février 2020.

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

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

l'exercice écoulé, décrites dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.4.2. du document d'enregistrement universel.

Résolutions 10 à 13

Approbation des éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (*Say on Pay ex-post* dit « individuel »)

Par le vote des **10^e, 11^e, 12^e et 13^e résolutions**, il vous est proposé, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à Jean Laurent (**10^e résolution**), Christophe Kullmann (**11^e résolution**), Olivier Estève (**12^e résolution**) et Dominique Ozanne (**13^e résolution**),

résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale mixte des actionnaires le 22 avril 2020 par le vote des 6^e, 7^e, 8^e et 9^e résolutions, étant précisé que le versement des éléments de rémunération variables ou exceptionnels sera conditionné à l'approbation par les actionnaires des éléments de rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux.

ÉLÉMENTS DE LA REMUNERATION VERSES ET/OU ATTRIBUES PAR COVIVIO AU TITRE DE L'EXERCICE 2020 A JEAN LAURENT, PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, SOUMIS A L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	391 K€ versés en 2020	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 17 avril 2019. Elle restera inchangée en 2021.
Rémunération variable annuelle	0 €	Sans objet
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	0 €	Sans objet
Rémunération allouée à raison du mandat d'Administrateur	0 K€	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	9 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction.

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

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

ÉLÉMENTS DE LA REMUNERATION VERSES ET/OU ATTRIBUES PAR COVIVIO AU TITRE DE L'EXERCICE 2020 A CHRISTOPHE KULLMANN, DIRECTEUR GENERAL, SOUMIS A L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	700 K€ versés en 2020	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2019. Elle restera inchangée en 2021.
Rémunération variable annuelle	498 K€	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2020 décrit au 4.3.4.2.1.1.2. du document d'enregistrement universel 2020, le Conseil a arrêté un bonus représentant 71% de la cible. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021 des éléments de rémunération de Christophe Kullmann.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	930 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.4.2.1.1.3. du document d'enregistrement universel 2020.
Rémunération allouée à raison du mandat d'Administrateur	0 K€	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	40 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat et la prise en charge d'un check-up médical.

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

Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 € Le montant théorique de l'indemnité serait égal à 12 mois de rémunération globale (salaire fixe et part variable), augmentés d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté dans l'entreprise. Le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performance interne et externe exigeants : <ul style="list-style-type: none"> • 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions • 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonction. L'indemnité potentielle telle que décrite ci-dessus (et détaillée aux 4.3.4.1.2.1.6. et 4.3.4.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2020) ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, ce qui exclut les cas où le Directeur Général quitterait à son initiative la Société, changerait de fonctions au sein du groupe ou aurait la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à brève échéance. Elle a été approuvée par le Conseil d'administration du 21 novembre 2018 et votée par les actionnaires lors de l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2019, par le vote de la 6 ^e résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 € Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 € Il n'existe pas de contrat de travail.

ÉLÉMENTS DE LA REMUNERATION VERSES ET/OU ATTRIBUES PAR COVIVIO AU TITRE DE L'EXERCICE 2020 A OLIVIER ESTEVE, DIRECTEUR GENERAL DELEGUE, SOUMIS A L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	400 K€ versés en 2020	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2019. Elle restera inchangée en 2021.
Rémunération variable annuelle	242 K€	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2020 décrit au 4.3.4.2.1.1.2. du document d'enregistrement d'universel 2020, le Conseil a arrêté un bonus 2020 représentant 60% de la cible. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021 des éléments de rémunération d'Olivier Estève.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	400 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.4.2.1.1.3. du document d'enregistrement universel 2020.
Rémunération allouée à raison du mandat d'Administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	42 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat et la prise en charge d'un check-up médical.

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

	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 €	Cette indemnité potentielle prévoit exactement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et aux 4.3.4.1.2.1.6. et 4.3.4.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2020. Elle a été approuvée par le Conseil d'administration du 21 novembre 2018 et votée par les actionnaires lors de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2019, par le vote de la 7 ^e résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

ÉLÉMENTS DE LA REMUNERATION VERSES ET/OU ATTRIBUES PAR COVIVIO AU TITRE DE L'EXERCICE 2020 A DOMINIQUE OZANNE, DIRECTEUR GENERAL DELEGUE, SOUMIS A L'APPROBATION DES ACTIONNAIRES

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	393 K€ versés en 2020	Le Conseil du 13 février 2020 a décidé de revaloriser à 400 K€ (base annuelle, appliquée à compter de mars 2020) la rémunération fixe de Dominique Ozanne (cf document d'enregistrement universel 2019 (au 4.3.2.2.1.1.1.)). Elle restera inchangée en 2021.
Rémunération variable annuelle	206 K€	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2020 décrit au 4.3.4.2.1.1.2. du document d'enregistrement universel 2020, le Conseil a arrêté un bonus 2020 représentant 51% de la cible. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021 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	400 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.4.2.1.1.3. du document d'enregistrement universel 2020.
Rémunération allouée à raison du mandat d'Administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	44 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.

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

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'assemblée générale au titre de la procédure des conventions et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 €	Cette indemnité potentielle prévoit quasi intégralement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et aux 4.3.4.1.2.1.6. et 4.3.4.2.1.1.4. du document d'enregistrement universel 2020. Elle a été approuvée par le Conseil d'administration du 14 février 2018 puis par les actionnaires lors de l'assemblée générale mixte du 19 avril 2018, par le vote de la 5 ^e résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

Résolutions 14 à 16

Renouvellement de mandats d'une Administratrice et de deux Administrateurs

Les mandats d'Administratrice de Sylvie Ouziel (**14^e résolution**) et d'Administrateur de Jean-Luc Biamonti (**15^e résolution**) et de la société Predica, représentée au Conseil d'administration par Jérôme Grivet (**16^e résolution**), arrivant à échéance à l'issue de

l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021, vous serez invités au titre de la **14^e à la 16^e résolution** à les renouveler dans leurs fonctions.

Jean-Luc Biamonti ayant été nommé membre du Conseil d'administration de la Société en 2011, la durée de son mandat à la date de la prochaine assemblée générale sera de 10 ans. Compte tenu de la volonté de la Société d'avoir une proportion importante d'administrateurs indépendants au sein de son Conseil, et en application de la règle exposée à l'article 9.5.6 du Code Afep-Medef révisé sur la perte de la qualité d'Administrateur indépendant au-delà de 12 ans de mandat, le renouvellement de Jean-Luc Biamonti ne sera proposé que pour la durée de son indépendance, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à se tenir en avril 2023.

Les mandats de Sylvie Ouziel et de la société Predica seront quant à eux renouvelés pour une durée de quatre ans, 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.

- Sylvie Ouziel, Administratrice indépendante, continuera à apporter une contribution précieuse aux travaux du Conseil, en particulier grâce à l'exercice de ses différentes fonctions de leadership qui lui ont apporté une forte exposition internationale et une connaissance du fonctionnement de grands groupes mondiaux. Sur les quatre années de son mandat d'Administratrice, l'assiduité de Sylvie Ouziel s'établit à 91%.
- Jean-Luc Biamonti, Administrateur indépendant,

continuera à faire bénéficier la Société de ses expertises immobilière, stratégique et bancaire, et de son expérience au sein de sociétés cotées. Sur les quatre années de son mandat d'Administrateur, l'assiduité de Jean-Luc Biamonti s'établit à 100%.

- Sous réserve de l'approbation de la **16^e résolution**, la société Predica (filiale du groupe Crédit Agricole Assurances détenant 8,20% du capital et des droits de vote de Covivio) restera représentée au Conseil d'administration par Jérôme Grivet. Il continuera à apporter une contribution active aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise en stratégie et en finance et son expérience au sein de sociétés cotées. Sur les quatre années du mandat d'Administrateur de la société Predica, l'assiduité de Jérôme Grivet s'établit à 87%.

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 2020, figurent au paragraphe 4.3.2.1. du document d'enregistrement universel.

Résolution 17

Rachat par la Société de ses propres actions

La **17^e résolution** autorise le rachat par la Société de ses titres dans la limite d'un plafond maximal de 10% des actions composant le capital social de la Société, à un prix maximal de 135 € par action, sur une durée de 18 mois. Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 150 M€, soit environ 2,45% de la valeur boursière du capital social sur la base du cours au 17 février 2021. Ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période d'offre publique.

RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Résolutions 18 à 24

Autorisations financières

Nous vous proposons de consentir au Conseil d'administration certaines délégations financières, et à autoriser ce dernier, dans les limites et conditions que vous fixerez, à décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, directement ou indirectement, au capital de la Société.

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

Ces autorisations financières visent les opérations suivantes :

- la possibilité d'annuler des actions et de réduire le capital social de la Société (**19^e résolution**) ;
- les diverses méthodes d'augmentations de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires

(« DPS ») qui peuvent permettre à la Société de choisir le meilleur instrument (actions ou valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital telles que des obligations convertibles ou remboursables en actions, des obligations avec bons de souscription ou d'autres titres de créances pouvant donner accès au capital à terme) pour son développement (**20^e à 23^e résolutions**) ;

- 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 (**18^e et 24^e résolutions**).

Si le Conseil d'administration faisait usage d'une délégation de compétence consentie par votre assemblée générale, il établirait, le cas échéant et conformément à la loi et à la réglementation, au moment de sa décision, un rapport complémentaire qui décrirait les conditions définitives de l'opération et indiquerait son incidence notamment sur la situation des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, en

particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres. Ce rapport ainsi que, le cas échéant, celui des Commissaires aux comptes seraient mis à la disposition des

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

Résolution 18

Augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes

Par le vote de la **18^e résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la Société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

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

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

Résolution 19

Annulation d'actions

La **19^e résolution**, valable pour une durée de 18 mois, permet de procéder à l'annulation d'actions acquises dans le cadre du rachat d'actions proposé à la **17^e résolution** ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, et à la réduction du capital social de la Société dans la limite de 10% du capital de la Société par période de 24 mois.

Résolution 20

Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la **20^e résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliées, avec maintien du DPS des actionnaires.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 70 M€ (représentant environ 25% du capital) ;
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de

créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€ (plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances autorisés aux **20^e, 21^e, 22^e, et 23^e résolutions**) ;

- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 21

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

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

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

par ce dernier conformément aux articles L. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de titres autres que des actions.

- Montant nominal maximum des augmentations de capital : 28 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 22

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

Par le vote de la **22^e résolution**, nous vous demandons de déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de réaliser une offre publique d'échange.

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

- Montant nominal 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 **22^e et 23^e résolutions** ne pourrait excéder 10% du capital de la Société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la **22^e résolution et à la 23^e 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 23

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

Nous vous demandons, dans le cadre de la **23^e résolution**, de déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque l'article L. 22-10-54 du Code de commerce n'est pas applicable.

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

- Montant nominal 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 **22^e et 23^e 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 24

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 **24^e résolution**, le montant

nominal maximal des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital au titre de la délégation qui serait consentie au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, est fixé à 500 000 €. Au 31 décembre 2020, l'actionnariat salarié représente 0,41% du capital de la Société.

Résolution 25

Modification des articles 8 et 10 statuts de la Société

Par le vote de la **25^e résolution**, nous vous proposons de modifier :

- Article 8 des statuts, afin de modifier les conséquences sur les droits de vote d'un Actionnaire Concerné (tel que ce terme est défini dans les statuts), en cas de non-respect par celui-ci de son obligation d'inscrire l'ensemble de ses

actions au nominatif au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de toute assemblée générale. L'article 8.2 des statuts prévoit aujourd'hui de plafonner, le cas échéant, les droits de vote de cet Actionnaire Concerné au dixième du nombre total d'actions détenues, sanction qui paraît aujourd'hui disproportionnée : en cas d'acquisition d'actions peu de temps avant l'assemblée générale, un

Actionnaire Concerné pourrait en effet ne pas être en mesure de remplir son obligation statutaire dans les délais fixés compte tenu des délais techniques nécessaires pour procéder à l'enregistrement au nominatif des actions récemment acquises, délais sur lesquels il n'a pas d'emprise. Au-delà de pénaliser l'actionnaire en question, une telle situation pourrait pénaliser la Société elle-même en rompant l'équilibre de gouvernance dont elle bénéficie aujourd'hui et qui lui permet de se développer. Il est donc proposé de priver l'Actionnaire Concerné uniquement des droits de vote attachés aux seules actions non inscrites sous la forme nominative.

Le plafonnement proposé, qui est en ligne avec la pratique de place des sociétés d'investissement immobilier cotées, permettrait donc, le cas échéant, de toujours pénaliser un actionnaire détenant plus de 10% du capital et des droits de vote de la Société, mais uniquement sur ses actions non inscrites au nominatif, et non pas sur les autres actions qu'il détient et pour lesquelles il a bien rempli son obligation

d'inscription. Par ailleurs, cette modification statutaire proposée n'aurait pas d'effet sur les droits de vote des autres actionnaires de la Société.

Le Conseil d'administration préconise donc aux actionnaires d'adopter cette modification statutaire dans l'intérêt social de la Société.

- Article 10 des statuts, afin de le mettre à jour de la recodification des dispositions de l'article L. 225-123 dernier alinéa du Code de commerce devenu l'article L. 22-10-46 du Code de commerce aux termes de l'ordonnance n° 2020-1142 du 16 septembre 2020 portant création, au sein du Code de commerce, d'une division spécifique aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation.

Résolution 26

Pouvoirs pour formalités

La **26^e résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des

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

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

3

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

À TITRE ORDINAIRE

Première résolution (*Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2020*). – 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 2020 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 2020, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 318 811 426,45 €.

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 2020*). – 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 2020, 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 2020 s'élève à 359 767 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 318 811 426,45 €, augmenté du report à nouveau bénéficiaire d'un montant de 1 536 686,40 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 320 348 112,85 €, décide, sur proposition du Conseil d'administration,

- d'affecter le bénéfice distribuable de la manière suivante :

(i) 41 730,90 € à la dotation de la réserve légale, pour porter le montant de la réserve légale à 10 % du capital social à la clôture de l'exercice, soit 28 363 269,60 € ;

(ii) 320 306 381,95 € à la distribution d'un dividende ;

- de procéder également à la distribution d'une somme de 20 179 749,65 € intégralement prélevée sur le compte « Prime de fusion ».

Ainsi chaque action recevra un dividende de 3,60 €.

Le dividende sera mis en paiement le 28 avril 2021.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 17 février 2021, soit 94 579 481 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 340 486 131,60 €. 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 277 301 509,20 €.

Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 63 184 622,40 €.

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

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

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

du Code de commerce, seront affectés au compte « Report à nouveau ».

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

Exercice	Nature du dividende	Dividende versé par action	Montant du dividende éligible à l'abattement de 40 % ¹	Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40 %
2017	Courant	4,50 €	-	4,50 €
2018	Courant	4,60 €	0,1479 €	4,4521 €
2019	Courant	4,80 €	0,7506 €	4,0494 €

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

Quatrième résolution (*Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées 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 visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Cinquième résolution (*Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.3.4.1.1. du document d'enregistrement universel de la Société.

Sixième résolution (*Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Directeur Général qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.3.4.1.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

Septième résolution (*Approbation de la politique de rémunération applicable aux Directeurs Généraux Délégués*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux Directeurs Généraux Délégués qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.3.4.1.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

Huitième résolution (*Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs*). – L'assemblée générale, statuant aux

conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux administrateurs qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.3.4.1.3. du document d'enregistrement universel de la Société.

Neuvième résolution (*Approbation des informations visées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce qui y sont présentées relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, et figurant au paragraphe 4.3.4.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

Dixième résolution (*Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en qualité de Président du Conseil d'administration*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean Laurent en sa qualité de Président du Conseil d'administration, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.4.3.1. du document d'enregistrement universel de la Société.

Onzième résolution (*Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en sa qualité de Directeur Général, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.4.3.2. du document d'enregistrement universel de la Société.

Douzième résolution (*Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil

d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en sa qualité de Directeur Général Délégué, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.4.3.3. du document d'enregistrement universel de la Société.

Treizième résolution (*Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne en qualité de Directeur Général Délégué*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Dominique Ozanne en sa qualité de Directeur Général Délégué, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.3.4.3.4. du document d'enregistrement universel de la Société.

Quatorzième résolution (*Renouvellement du mandat d'administratrice de Mme Sylvie Ouziel*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administratrice de Mme Sylvie Ouziel arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administratrice de Mme Sylvie Ouziel pour une période de quatre (4) ans 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.

Quinzième résolution (*Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Jean-Luc Biamonti*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de M. Jean-Luc Biamonti arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Jean-Luc Biamonti pour une période de deux (2) 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 la société Predica*). – 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 Predica 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 Predica pour une période de quatre (4) ans 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.

Dix-septième résolution (*Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de

majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, du règlement européen n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 avril 2020 ;

- autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à acheter ou à faire acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il fixera, ses propres actions ; et

- décide que les achats d'actions de la Société visés au paragraphe ci-dessus pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la Société achèterait pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée). Il est précisé (i) qu'un montant maximum de 5 % des actions composant le capital de la Société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport, (ii) qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation et (iii) que les acquisitions réalisées par la Société ne pourront en aucun cas l'amener à détenir, à quelque moment que ce soit, plus de 10 % des actions composant son capital social.

Le prix maximum d'achat par la Société de ses propres actions ne devra pas excéder cent trente-cinq euros (135 €) par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. A cet effet, l'assemblée générale décide de déléguer au Conseil d'administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix maximal d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant 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 et L. 22-10-56 du Code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce et L. 22-10-59 et L. 22-10-60 du Code de commerce et (iv) de tout plan d'épargne salariale, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'administration appréciera ;

- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'administration appréciera ;

- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport ;

- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente assemblée générale de la 19^{ème} résolution ci-dessous ;

- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;

- et également en vue de toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

La présente autorisation est donnée pour une période de dix-huit

(18) mois à compter de la présente assemblée générale.

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

- passer tous ordres en bourse ou hors marché ;

- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions ;

- établir tous documents notamment d'information ;

- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables ; et

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

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

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Dix-huitième 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 22 avril 2020 ;

- délègue au Conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce, avec faculté de subdélégation, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider l'augmentation du capital de la Société, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, 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-huit millions d'euros (28 000 000 €),

montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 20^{ème} à 24^{ème} résolutions ;

- décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée ;

- décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables ; et

- décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

(i) déterminer les modalités et conditions des opérations autorisées ci-dessus et notamment déterminer à cet égard le montant des sommes à incorporer au capital, ainsi que le ou les postes des capitaux propres sur lesquels elles seront prélevées ;

(ii) fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;

(iii) procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;

(iv) fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;

(v) accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et

(vi) modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

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

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 avril 2020 ;

- 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 17^{ème} résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée ; et

- autorise le Conseil d'administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Prime d'émission » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée.

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

Vingtième 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 22 avril 2020 ;

- 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-dix millions d'euros (70 000 000 €), 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 18^{ème} et 21^{ème} à 24^{ème} 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 21^{ème} à 23^{ème} résolutions, ne pourra excéder le montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750 000 000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

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

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

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

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

L'assemblée générale prend acte que, le cas échéant, la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au

capital de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

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

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

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

- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Vingt-et-unième résolution (*Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135, L. 22-10-51, L. 225-136, L. 22-10-52, et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 avril 2020 ;

- 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-huit millions d'euros (28 000 000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 18^{ème}, 20^{ème} et 22^{ème} à 24^{ème} 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 20^{ème}, 22^{ème} et 23^{ème} 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. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce ; et

- pour les émissions de titres autres que des actions, de déléguer au Conseil d'administration la faculté de conférer un tel délai de priorité.

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

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

- le prix d'émission des actions sera au moins égal au montant minimum autorisé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit à titre indicatif au jour de la présente assemblée générale, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Covivio sur Euronext Paris précédant le début de l'offre au public au sens du règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10 %) ; et

- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société susceptibles d'être émises en application de la présente délégation sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action ou autre titre de capital émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au

moins égale à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent, après correction s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

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

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

L'assemblée générale prend acte que la présente délégation emporte 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-deuxième résolution (*Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, L. 22-10-54 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 avril 2020 ;
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en une ou plusieurs fois, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, en rémunération de titres apportés à une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société en France ou (selon les qualifications et règles locales) à l'étranger, sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ;
- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;
- décide, en tant que de besoin, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ;

- prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit ;

- décide que le montant nominal 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 23^{ème} 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 23^{ème} 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 20^{ème}, 21^{ème} et 23^{ème} résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

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

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;

- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;

- constater le nombre de titres apportés à l'échange ;

- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions à émettre, ou le cas échéant, celles des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions à émettre de la Société ;

- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;

- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;

- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10 % du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;

- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et

- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

Vingt-troisième 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, ainsi que de l'article L. 22-10-53 dudit Code :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 22 avril 2020 ;

- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, la compétence pour décider, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionné aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'émission d'actions de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société, existants ou à émettre, conformément aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;

- décide que le montant nominal 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 22^{ème} 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 20^{ème} à 22^{ème} 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 aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.

Vingt-quatrième 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 22 avril 2020 ;

- 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 €) réservés 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 les 18^{ème} et 20^{ème} à 23^{ème} résolutions ;

- décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en application de la présente délégation ;

- décide, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra excéder 30 % de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 40 % de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'assemblée générale autorise expressément le Conseil d'administration à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, afin de tenir compte, *inter alia*, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Conseil

d'administration pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres en application des dispositions ci-dessous ; et

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

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

- arrêter, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montants et modalités de toute émission ;

- déterminer que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;

- procéder aux augmentations de capital résultant de la présente délégation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;

- fixer le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales ;

- prévoir en tant que de besoin la mise en place d'un nouveau plan d'épargne d'entreprise ou de groupe ou la modification de plans existants ;

- arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;

- procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du pair de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ;

- le cas échéant, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10 % du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;

- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur le marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres de capital émis en vertu de la présente délégation ainsi que l'exercice des droits qui y sont attachés ;

- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes

et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et

- modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

Vingt-cinquième résolution (*Modification des articles 8 (Franchissement de seuils) et 10 (Droits et obligations attachés aux actions) des statuts de la Société*). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier :

- l'article 8.2 des statuts de la Société afin de limiter, en cas de non-respect de leur obligation, la privation des droits de vote à l'assemblée générale de tout Actionnaire Concerné (tel que ce terme est défini dans les statuts) aux seules actions non inscrites sous la forme nominative.

En conséquence, l'article 8.2 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 8. - Franchissement de seuils

[...]

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

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

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

Le reste de l'article 8 des statuts demeure inchangé.

- l'article 10 des statuts de la Société afin de le mettre à jour de la recodification des dispositions de l'article L. 225-123 dernier alinéa du Code de commerce devenu l'article L. 22-10-46 du Code de commerce aux termes de l'ordonnance n° 2020-1142 du 16 septembre 2020 portant création, au sein du Code de commerce, d'une division spécifique aux sociétés

dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation.

En conséquence, le troisième alinéa de l'article 10 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 10. - Droits et obligations attachés aux actions

[...]

Chaque actionnaire a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Il n'est pas conféré de droit de vote double en application de l'article L. 22-10-46 du Code de commerce. »

Le reste de l'article 10 des statuts demeure inchangé.

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

4

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

Année 2020 : de nombreux succès dans un contexte de crise

- Renforcement en Allemagne : +6 pts d'exposition dans le patrimoine de Covivio (à 37%) ;
- Succès du plan de ventes : 871 M€ Part du groupe (vs >600 M€ d'objectif) avec 8% de marge ;
- Bureaux : 72 500 m² de nouveaux engagements locatifs dans un marché locatif attentiste ;
- Résidentiel allemand : poursuite de la croissance, tant en loyer (+2,3% à périmètre constant) qu'en valeur (+8,2%).

Résultats financiers 2020 : des fondamentaux solides

- Bonne performance en bureaux et résidentiel (85% du patrimoine) : +1% de revenus à périmètre constant ; niveau de collecte des loyers très élevé, à 98%
- Les revenus en hôtels (15% du patrimoine) impactés par la crise : -55% à périmètre constant ;
- Epra Earnings : 385 M€ (4,21 €/action), vs guidance communiquée en juillet de 380 M€ ;
- Valeurs du patrimoine : +1,3% à périmètre constant, portées par le résidentiel et les projets de développement ;
- LTV de 40,9%, proche de la politique <40% ;
- EPRA NTA par action de 100,1 € ;
- Proposition de dividende : 3,60 € par action².

Covivio : un *business model* diversifié et un patrimoine de qualité

Avec un patrimoine de 25,7 Md€ (17,1 Md€ PdG) d'actifs en Europe, en croissance de 1,4 Md€ (+9%) en 2020, Covivio a construit son développement sur la diversification dans des activités où il joue un rôle d'acteur de premier plan :

- 60% du patrimoine est composé de bureaux en France, Italie et Allemagne, majoritairement dans des localisations centrales à Paris, Milan et Berlin ;
- Le résidentiel en Allemagne représente 25% du patrimoine. Il est situé dans les centres-villes de Berlin, Dresde, Leipzig et Hambourg et les grandes villes de la Rhénanie-du-Nord Westphalie ;
- Les hôtels (15% du patrimoine), situés dans les grandes villes touristiques européennes (Paris, Berlin, Rome, Madrid, Barcelone, Londres, etc.) sont loués ou gérés directement par les grands opérateurs tels qu'AccorInvest, IHG, B&B ou NH Hotels.

De nouvelles avancées dans la stratégie RSE

- 88% d'actifs « verts³ » à fin 2020, +10 points à périmètre constant, en bonne voie vers l'objectif de 100% d'ici 2025 ;
- Culture clients : Covivio désigné en Allemagne « Fairest Landlord » lors de l'édition 2020 du Focus Money Survey, obtenant la meilleure note « Very Good » sur l'ensemble des critères.

Perspectives 2021

- La diversification du patrimoine et sa centralité sont autant d'atouts pour tirer parti de la reprise à venir ;
- Pipeline de développement : des nouveaux projets dans les QCA de Paris, Berlin et Milan, et accélération de la stratégie de transformation de bureaux en logements ;
- Adaptation des solutions immobilières avec plus de services et de flexibilités pour les clients ;
- Poursuite des cessions, avec un objectif supérieur à 600 M€ ;
- Objectif d'EPRA Earnings 2021 de 380 M€ à 395 M€ en fonction du profil de la reprise en hôtels.

Ce patrimoine est géré selon trois piliers stratégiques :

- La localisation dans le cœur des grandes métropoles européennes, en particulier Paris, Berlin et Milan. Ainsi, 96% des actifs se situent à moins de 5 minutes à pied d'un transport en commun.
- Le développement, afin d'offrir un immobilier neuf, alliant performance énergétique, bien-être et adaptation à l'évolution des usages. Covivio développe aujourd'hui 1,2 Md€ part du groupe de projets de bureaux et 200 M€ de logements en Europe.
- La culture-clients, qui place l'utilisateur au centre de la stratégie. Covivio accompagne dans la durée ses clients-locataires dans leurs stratégies immobilières, en nouant des relations partenariales fortes (maturité moyenne ferme des baux de 7 ans). Cela se traduit notamment par une approche servicielle ambitieuse et toujours plus de flexibilité, avec en particulier l'offre de bureaux flexibles Wellio.

² Proposé à l'assemblée générale du 20 avril 2021

³ Patrimoine bénéficiant d'une certification et/ou labélisation environnementale (BREEAM, HQE ou LEED) sur l'exploitation et/ou le bâti

Une stratégie environnementale différenciante initiée il y a plus de 10 ans

Face aux enjeux climatiques, Covivio poursuit ses efforts de réduction de l'empreinte carbone de son patrimoine, et s'appuie pour cela sur les outils et partenariats forgés depuis de nombreuses années avec ses clients et parties prenantes. Le Groupe a notamment défini une trajectoire carbone ambitieuse et différenciante :

- Une baisse de 34% des émissions de gaz à effet de serre entre 2010 et 2030⁴, approuvée dès 2018 par l'initiative Science Based Targets (SBT), intégrant la totalité du cycle de vie des bâtiments (y compris les scopes 1, 2 et 3) et sans tenir compte des initiatives de compensation carbone.
- Pour atteindre cet objectif, Covivio ambitionne, entre autres, de détenir 100% d'immeubles certifiés « verts » d'ici à 2025. A fin 2020, le patrimoine est déjà certifié à 88%⁵, en hausse de 10 points sur un an à périmètre constant. Près de 100% du patrimoine bureaux France est d'ores et déjà

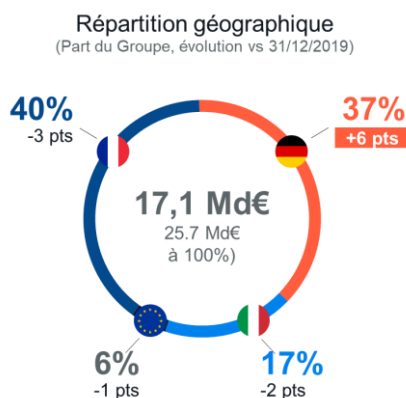
certifié, et 89% en bureaux Italie. Le patrimoine vert en hôtels s'inscrit en hausse de 15 points sur un an, à 72%, grâce à la certification du portefeuille au Royaume-Uni, alors qu'en résidentiel en Allemagne, Covivio est la première foncière à avoir obtenu une certification HQE exploitation sur l'ensemble de son patrimoine.

Cette trajectoire carbone est l'un des axes majeurs de la stratégie RSE de Covivio assise sur 4 piliers : le bâtiment durable, le sociétal, le social et la gouvernance. Plus amplement détaillée dans la présentation dédiée, cette stratégie est régulièrement récompensée et place Covivio parmi les leaders européens et mondiaux auprès duGRESB (statut « Sector Leader » monde dans sa catégorie avec une note de 85/100, en hausse de 5 points), MSCI (AA), Sustainalytics, Vigeo-Eiris (A1+, sector leader), ISS-ESG (B-, top 3% monde), CDP (A-), etc.

Année 2020 : de nombreux succès dans un contexte de crise

Renforcement en Allemagne : +6 points d'exposition

En 2020, Covivio a accru de 6 points son exposition à l'Allemagne, via l'accélération en bureaux allemands (avec l'acquisition de la société Godewind pour 1,1 Md€ PdG) et la poursuite du renforcement en résidentiel.



Succès du plan de ventes : 871 M€ de nouveaux accords de cessions, avec 8% de marge

Covivio a signé pour 871 M€ de nouveaux accords de cessions, avec une marge moyenne de 8% sur les valeurs d'expertise de fin 2019. Une part significative de ces transactions a été réalisée au quatrième trimestre 2020 (372 M€).

La plupart des accords concernent des actifs de bureaux (81% des ventes) dans le Croissant Ouest du Grand Paris, à Milan, Lyon, Marseille et Nancy, pour lesquels la totalité du travail de création de valeur (asset management et développement) a été réalisée. Ils illustrent l'efficacité de la stratégie et du savoir-faire de Covivio.

C'est le cas par exemple de l'immeuble EDO à Issy-les-Moulineaux, acheté en 2011 alors qu'il était occupé par Yves

Rocher. Libéré en 2015, l'immeuble de bureaux de 10 900 m² a été redéveloppé avec une hausse de 45% de sa surface, et pré-loué à Transdev avant sa livraison en 2017. Un accord de cession a été conclu en décembre 2020.

Covivio a également signé en fin d'année un accord de cession pour un portefeuille de 44 000 m² de bureaux non core en régions en France, sur la base d'un prix supérieur à la valeur d'expertise fin 2019. Cette transaction fait suite à un travail d'asset management ayant permis de rallonger une partie des baux avec le locataire Orange.

Des succès locatifs en Bureaux dans un marché locatif attentiste

En 2020, 72 500 m² de nouveaux engagements locatifs ont été signés, dont 42 000 m² au deuxième semestre. Ces nouveaux accords, d'une durée moyenne ferme de 8 ans, ont été réalisés sur l'ensemble des marchés de Covivio, à la fois sur des immeubles centraux à Paris, Milan et Berlin, mais aussi dans les marchés du Grand Paris et à Turin. A Milan en particulier, les relocations

(4 500 m²) ont été réalisées en moyenne +8% au-dessus du loyer précédent.

Les transactions locatives se sont poursuivies en particulier sur les nouveaux développements. L'immeuble Gobelins (4 360 m² à Paris 5^e) sera entièrement occupé dès sa livraison en mars 2021

⁴ Objectifs s'inscrivant dans la trajectoire de réchauffement climatique de 2 degrés telle que mentionnée dans l'Accord de Paris de décembre 2015.

⁵ Hors actifs *non-core* en Bureaux France, qui représentent <1% du patrimoine.

par un organisme public, via un contrat de 5 ans fermes signé avec notre offre flexible Wellio. Plusieurs nouvelles signatures pour des durées fermes longues sont intervenues sur d'autres développements, tels que IRO à Chatillon (3 800 m² avec MAIF), Cité Numérique à Bordeaux (2 800 m²), Symbiosis D à Milan

(2 500 m² avec un leader américain de l'alimentation) ou Ferrucci à Turin (9 300 m², désormais loué à 98%).

En 2020, Covivio a également renouvelé, pour 3 ans fermes en moyenne, les baux de 182 000 m² de bureaux, avec une hausse du loyer IFRS de 1% en moyenne.

Poursuite de la dynamique de croissance en Résidentiel allemand

La croissance de la population dans les villes allemandes, combinée au manque de nouveaux logements, se poursuit, contribuant à la pression sur les loyers et sur les valeurs. A Berlin en particulier, la nouvelle réglementation mise en place début 2020, portant sur le gel et le plafonnement des loyers, n'a fait qu'accroître la pénurie de logements : le nombre d'appartements proposés à la location a chuté de deux tiers en un an et les prix des appartements à la vente ont augmenté de 7%, dépassant maintenant 5 000 €/m² en moyenne. Le résultat de la procédure de remise en cause de cette réglementation devant la Cour fédérale de Karlsruhe est attendu pour la fin du 1^{er} semestre.

Covivio a également livré cette année les premiers projets de développements résidentiels à Berlin : 123 logements, représentant 29 M€ de coûts de développement, qui ont été vendus à la découpe avec 46% de marge.

Dans ce contexte, la croissance des loyers sur le patrimoine de Covivio s'est poursuivie en Rhénanie du Nord-Westphalie, Hambourg, Dresde et Leipzig, avec des progressions de 15% en moyenne lors des relocations, faisant plus que compenser l'impact de la réglementation sur les relocations à Berlin.

Le Groupe a poursuivi sa croissance en résidentiel avec 119 M€ (79 M€ Part du Groupe) de nouvelles acquisitions, à la fois dans le centre de Berlin (534 logements à 2 750 €/m²), et en Rhénanie du Nord-Westphalie, à Essen et Dortmund (195 logements à 1 900 €/m²). Ces acquisitions font ressortir un rendement moyen de 3,7% et un potentiel de croissance significatif, à travers la réversion locative (28%) et les possibilités de privatisations à terme.

Par ailleurs, fort de sa culture-clients et de ses initiatives engagées en la matière, Covivio a été à nouveau récompensé en Allemagne par le Focus Money Survey, obtenant cette année le titre de « Fairest Landlord » et la meilleure note « Very Good » sur l'ensemble des critères.

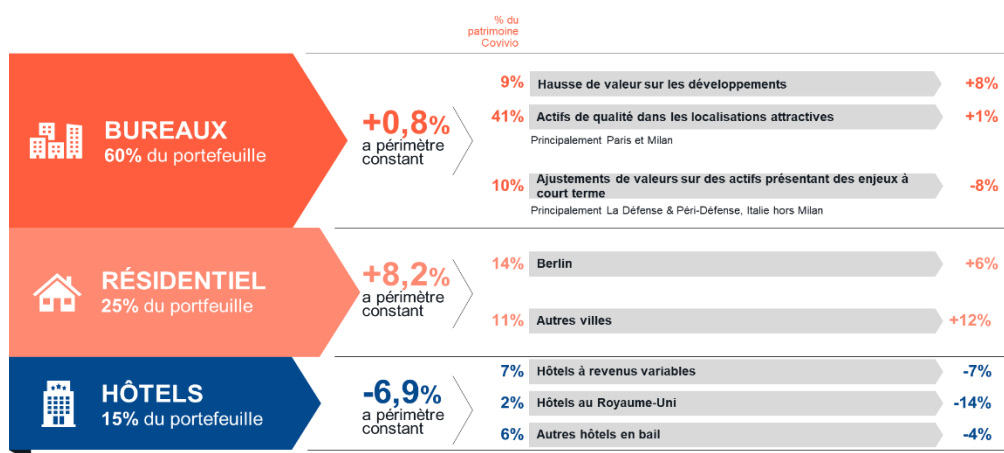
Hôtels : de nombreux accords signés avec les opérateurs

Face à une crise conjoncturelle sans précédent, Covivio a continué à accompagner ses grands opérateurs hôteliers partenaires afin de mettre en place des solutions leur permettant de traverser la crise. Les accords signés avec la quasi-totalité des

opérateurs des hôtels en bail fixe ont permis de préserver leur trésorerie grâce à des franchises ou différés de paiement, tout en rallongeant la durée ferme de leurs engagements de 3 ans en moyenne.

Hausse des valeurs d'actifs : +1,3% à périmètre constant

25,7 Md€ de patrimoine à 100% et 17,1 Md€ Part du Groupe



Le patrimoine progresse de +1,3% à périmètre constant, porté par la bonne tenue des valeurs en résidentiel et en bureaux :

- **En résidentiel allemand** (25% du patrimoine), les valeurs d'expertise gagnent +8,2%, grâce à une très bonne dynamique sur l'ensemble des villes, notamment en Rhénanie du Nord-Westphalie (+12,0%), mais aussi à Berlin (+5,7%).
- **En bureaux** (60% du patrimoine), les valeurs progressent de +0,8% en moyenne, sous plusieurs effets :
 - Dynamique de création de valeur sur les actifs en développement (9% du patrimoine) : +8% ;
 - Croissance ou bonne tenue des valeurs d'actifs sur la grande majorité des bureaux en exploitation

(41% du patrimoine), grâce à leur qualité immobilière et leur localisation : +1% ;

- Ajustements de valeur pour des actifs sur des marchés plus impactés par la conjoncture ou ayant une situation locative à risque, principalement à la Défense, péri-Défense et en Italie hors Milan (10% du patrimoine) : -8%.
- **En hôtels**, dans le contexte de crise sanitaire, la valeur du patrimoine a été ajustée à la baisse de 6,9% en moyenne, avec des impacts hétérogènes selon la typologie des revenus :

- Sur les hôtels en revenus variables (7% du patrimoine), les expertises reflètent des prévisions de retour à la normale à horizon 2023/2024 : -7% d'ajustement de valeur ;
- Sur le portefeuille britannique (2% du patrimoine), la valeur intègre des fermetures d'hôtels plus longues qu'initialement prévues : -14% ;
- Sur les autres hôtels en bail (6% du patrimoine), Covivio bénéficie des accords signés avec les opérateurs : -4%.

Résultats financiers 2020 : un bilan maîtrisé malgré le défi de la crise

Un niveau de collecte des loyers très élevé

Covivio s'appuie sur sa base locative solide, composée principalement de grands groupes et de locataires résidentiels. Ainsi, en 2020, 97% des loyers quittancés ont été collectés (94% y compris franchises et différés de paiement). En bureaux et

résidentiel, le taux de collecte s'élève à 98%. En hôtels, 92% des loyers quittancés ont été payés (73% en incluant les franchises et différés de paiement accordés).

Revenus de 609 M€

Les revenus locatifs 2020 se sont élevés à 609 M€ (875 M€ à 100%), contre 679 M€ en 2019. La performance à périmètre constant en bureaux et logements (85% du patrimoine) continue

à être dynamique, en croissance de +1% à périmètre constant sur un an, alors que la crise a réduit les revenus hôteliers (15% du patrimoine) de 55% à périmètre constant.

2020, M€	Revenus 2019 PdG	Revenus 2020 100%	Revenus 2020 PdG	Variation périmètre constant PdG	Taux d'occupation %	Maturité moyenne ferme des baux en années
Bureaux France	226.4	237.3	207.1	+0.7%	93.1%	4.6
Bureaux Italie	147.0	166.6	126.8	-0.3%	96.8%	7.4
Bureaux Allemagne	7.6	60.3	49.3	+2.9%	76.7%	4.9
Résidentiel Allemagne	154.3	245.6	157.7	+2.3%	98.7%	n.a.
SOUS-TOTAL BUREAUX & RESIDENTIEL	535.4	709.8	540.9	+1.0%	93.8%	5.5
Hôtels en Europe	121.2	147.2	57.6	-54.8%	100% ⁶	14.2
TOTAL ACTIVITES STRATEGIQUES	656.6	857.1	598.5	-9.4%	94.7%	7.3
Non-stratégique (commerces)	21.9	17.7	11.0	-10.1%	99.4%	9.8
TOTAL	678.6	874.7	609.5	-9.4%	94.8%	7.3

En bureaux (60% du patrimoine), les loyers progressent de +0,4% à périmètre constant, principalement sous l'effet de l'indexation. Le taux d'occupation s'établit à fin 2020 à 92%. En bureaux France, le taux d'occupation atteint 95,5% hors effet des livraisons de l'année, non entièrement louées. La vacance en bureaux allemands tient compte du retrait de Wework de son engagement locatif sur Herzogterrassen (immeuble situé en plein cœur de Düsseldorf), suite à la signature d'un accord financier (impact de -12 pts d'occupation sur le périmètre allemand).

En résidentiel allemand (25% du patrimoine), les loyers ont poursuivi leur bonne progression, avec une hausse de +2,3% à périmètre constant, tandis que le taux d'occupation se maintient à un niveau très élevé de 99%. Ce résultat est notamment le fruit du travail d'amélioration de la qualité des logements, qui permet d'atteindre des loyers à la relocation +15% supérieurs en

moyenne au précédent loyer hors Berlin. A Berlin, les loyers progressent de +1,2% à périmètre constant, malgré les premiers effets de la nouvelle réglementation.

Sur l'hôtellerie (15% du patrimoine), les revenus de Covivio subissent directement l'impact de la fermeture exceptionnelle des établissements. Les revenus variables (loyers variables et EBITDA des contrats de management ; 7% du patrimoine) ont diminué de -81% à périmètre constant. Les hôtels au Royaume-Uni (2% du patrimoine) ont été directement impactés par les fermetures administratives, de sorte que la clause de sous-performance majeure incluse dans le bail a été déclenchée et qu'aucun loyer n'a été comptabilisé au titre de l'année 2020. Sur les autres hôtels en bail (6% du patrimoine), les accords obtenus avec les locataires ont permis de limiter la baisse des revenus (-3%).

⁶ Sur les hôtels en bail

EPRA Earnings de 385 M€ (4,21 € par action)

Pénalisé par la baisse des revenus des hôtels, l'EPRA Earnings se réduit de -67 M€ sur un an, soit -15%, pour s'établir à 385 M€ à fin 2020 (vs 452 M€ en 2019). Ce résultat est supérieur à la guidance communiquée en juillet (380 M€), et ce malgré le

Un bilan maîtrisé malgré le défi de la crise sanitaire

Au cours de l'année, Covivio a su consolider son profil financier grâce au succès du plan de ventes, à l'augmentation de capital de 343 M€ issue de l'option de paiement du dividende en actions (choisie par 82,3% du capital) et à l'émission obligataire de 500 M€ à 10 ans et 1,625%, émise en mai 2020.

Ainsi, la LTV à fin décembre s'établit à 40,9%, proche de la politique de levier inférieure à 40%. L'ICR s'élève à 6,1x pour un

EPRA NTA de 9,5 Md€, soit 100,1 € par action

L'indicateur EPRA Net Tangible Assets (EPRA NTA) a progressé de 360 M€ et 4% sur un an, à 9,5 Md€. Par action, l'EPRA NTA atteint 100,1 €, stable hors effet du paiement du dividende en actions (-4% y compris impact du paiement en actions) et en progression de 2% sur le second semestre.

Dividende

Covivio proposera à l'Assemblée générale du 20 avril 2021 la distribution d'un dividende de 3,60 € par action en numéraire,

deuxième confinement, notamment grâce au regain d'activité rapide des hôtels cet été, dès que les restrictions ont été levées.

Par action, l'EPRA Earnings s'établit à 4,21 € (vs 5,31 € en 2019). Le bénéfice net ressort à 360 M€.

taux moyen de la dette de 1,29%. Covivio peut également s'appuyer sur une liquidité abondante, avec 2,5 Md€ de trésorerie ou équivalent à fin décembre. L'ensemble de ces éléments ont contribué à la confirmation de la notation de crédit de Covivio par S&P en mai dernier, à BBB+, perspective stable.

L'ANR de liquidation (EPRA NDV - Net Disposal Value) s'élève quant à lui à 8,5 Md€ et 89,3 €/action, et l'ANR de reconstitution (EPRA NRV - Net Reinstatement Value) atteint 10,5 Md€ et 110,3 €/action.

correspondant à un taux de distribution de 86% de l'EPRA Earnings.

Perspectives : un patrimoine de qualité et un profil adapté pour tirer parti de la reprise à venir

Bureaux : renforcement dans les centres-villes, adaptation du pipeline et différenciation par l'approche clients

L'immobilier de bureaux fait face à une accélération rapide des tendances, à la fois sous l'effet conjoncturel de la crise économique et des mutations structurelles liées au développement du télétravail. Dans un environnement plus compétitif, où les écarts de performances entre les différents

• Renforcement dans les centres-villes des capitales européennes

Fort de la rotation soutenue du patrimoine en faveur des localisations stratégiques depuis de nombreuses années, le patrimoine bureaux de Covivio s'est transformé et recentré pour se situer dorénavant à :

- 63% dans Paris, Milan et les 5 principales villes allemandes⁷, contre 42% il y a 5 ans ;
- 28% dans les meilleures localisations du Grand Paris (Issy-les-Moulineaux, Boulogne, La Défense, Chatillon/Montrouge, Vélizy/Meudon) et des Grandes Métropoles françaises⁸.

Le solde du patrimoine (9%) est principalement constitué du portefeuille loué à Telecom Italia pour 11 ans fermes.

L'exposition à ces localisations clés ira croissante dans les prochaines années, notamment grâce aux nombreuses opportunités de redéveloppement au sein du patrimoine existant, situé dans les quartiers *prime*, qui viendront nourrir le pipeline de développement.

acteurs et les différentes localisations seront d'autant plus marqués, Covivio poursuit l'amélioration de la qualité de son patrimoine et dispose d'atouts clés pour continuer à surperformer :

• Adaptation du pipeline au nouvel environnement : davantage de projets centraux et de conversions en résidentiel

2^{ème} pilier stratégique de Covivio, le pipeline de développement est un élément clé permettant de transformer des immeubles obsolètes en espaces de travail attractifs, adaptés aux nouvelles demandes des clients, tout en générant une création de valeur financière et extra-financière importante. Dans un nouvel environnement de marché, Covivio adapte en continu son pipeline de développement :

- Davantage de projets *prime* : en 2021, 5 projets seront engagés à Paris QCA (Anjou, Carnot et Laborde), Milan QCA (Corso Italia) et Berlin QCA (Alexanderplatz), représentant près de 900 M€ de coût de revient (dont ~400 M€ de capex restant à décaisser). Le pipeline à fin 2021 sera constitué quasi-uniquement d'actifs situés dans Paris, Milan et Berlin intramuros, dont 70% dans les seuls QCA ;

A fin 2020, ce sont plus de 500 M€ de création de valeur qui doivent encore être captés sur les projets en cours de développement et les nouveaux engagements 2021.

- Davantage de conversions de bureaux obsolètes en logements : Covivio a identifié près de 150 000 m² de potentiel sur des actifs de bureaux obsolètes en France. Quatre projets sont d'ores et déjà engagés, représentant

⁷ Berlin, Francfort, Hambourg, Düsseldorf, Munich

⁸ Principalement Lyon, Bordeaux, Lille, Marseille, Toulouse

44 M€ de coût de développement, auxquels s'ajouteront de nouveaux programmes en Île-de-France et dans les métropoles régionales. Covivio prévoit notamment de lancer un projet emblématique dans le nord de Bordeaux, destiné à accueillir 46 500 m² de nouveaux logements, à la place d'un ancien immeuble acheté en 2004 et loué à IBM jusqu'en 2018.

- **Services et flexibilité : une offre différenciante pour continuer à attirer de nouveaux clients**

La qualité des services et le besoin de flexibilité ont été identifiés comme deux éléments clés pour les utilisateurs bureaux depuis 2017. Depuis, Covivio développe et nourrit sa stratégie bureaux avec :

- Le développement d'une offre de services, déjà mise en place dans plus de 80% des immeubles multi-locataires en France.
- Le lancement d'une offre flexible, Wellio, qui s'est accélérée depuis 2019, permettant de proposer un panel de solutions immobilières complet aux utilisateurs : bail classique avec services, offre mixte avec bail classique et espaces flexibles, offre 100% flexible.
- L'accompagnement complet des clients sur un projet (offre *All in one*), comme récemment sur l'immeuble Paris Gobelins, précommercialisé pour 5 ans à un groupe déjà client de Covivio, en contrat de prestations de services. Sur cet immeuble, Covivio a accompagné le preneur dans la définition et la conception des espaces de travail et opérera pour lui tous les aspects de l'immeuble (informatique, salles de réunions, accueil, sécurité, services, etc.).

Résidentiel allemand : des réserves de croissance importantes, notamment via le développement

Covivio a continué à accroître la taille de son patrimoine en résidentiel allemand en 2020, avec 4,3 Md€ Part du Groupe d'actifs à fin décembre (contre 4,0 Md€ à fin 2019), représentant 25% du patrimoine total du Groupe. Le pipeline de développement de 520 M€ PdG, situé pour l'essentiel à Berlin, constitue une réserve de croissance importante dans un contexte de pénurie. 157 M€ PdG de projets sont déjà engagés et les livraisons vont s'accroître en 2021, avec 430 logements prévus.

Covivio cible une création de valeur supérieure à 40% sur ce pipeline.

Covivio continuera à extraire le potentiel de réversion sur son patrimoine hors Berlin, estimé entre 10% et 20%, grâce notamment aux programmes d'amélioration de la qualité des logements (60 M€ PdG de capex dépensés en 2020 sur le patrimoine en exploitation).

Hôtels : un patrimoine orienté sur la clientèle domestique et loisir, bien positionné pour la reprise à venir

La crise exceptionnelle qu'affronte l'industrie hôtelière ne remet pas en question les fondamentaux solides du marché hôtelier européen (90% des nuitées sont réalisées par des européens), ni l'attractivité des grandes destinations touristiques dans lesquelles Covivio détient son patrimoine (Paris, Berlin, Rome, Madrid, Barcelone, Londres, etc.).

La reprise à venir de l'hôtellerie en Europe sera tirée dans un premier temps par trois principaux moteurs :

- Les marchés avec une clientèle à dominante domestique et/ou régionale (via transport terrestre), comme la France (70% de clientèle domestique), l'Allemagne (85%) et le Royaume-Uni (85%) ;
- Les marchés avec une clientèle à dominante loisir, où l'on retrouve la France (80%), l'Allemagne (80%), l'Italie (80%) et le Royaume-Uni (70%)⁹ ;

- La clientèle individuelle, qui sera la première à profiter de la levée des restrictions gouvernementales.

Considérant ces éléments, le portefeuille hôtelier de Covivio est bien positionné pour bénéficier de la reprise à venir : les revenus variables, concentrés en France et Allemagne, ainsi que les revenus du portefeuille britannique, sont générés essentiellement par une clientèle domestique ou régionale, qui voyage individuellement pour le loisir¹⁰. La bonne dynamique de ces marchés, notamment la France et l'Allemagne, s'est vérifiée durant l'été 2020, avec une reprise rapide suite à la levée des restrictions gouvernementales : entre avril et août, les performances de RevPar en France et en Allemagne ont surperformé le reste de l'Europe, de respectivement 31 et 17 points¹¹.

Objectif d'EPRA Earnings 2021 : entre 380 M€ et 395 M€

Compte tenu de l'incertitude sur le calendrier de la reprise hôtelière, avec un premier trimestre pénalisé par les nouvelles restrictions en Europe, Covivio se donne un objectif d'EPRA

Earnings entre 380 M€ et 395 M€ (4,0 € et 4,2 €/action), en fonction du profil de la reprise en hôtels.

⁹ Source: World Travel & Tourism Council

¹⁰ En détail : part domestique ou régionale = 80% ; part loisir : 55%-60% ; part de client individuels : 75%

¹¹ Source : MKG

5

PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Les actionnaires doivent justifier de la propriété de leurs titres, conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris, soit le vendredi 16 avril 2021 :

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

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

BNP Paribas Securities Services

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

COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

Dans le contexte actuel de crise sanitaire et conformément aux dispositions légales réglementaires, Covivio informe ses actionnaires des dispositions exceptionnelles suivantes encadrant la réunion de l'assemblée générale à huis clos hors la présence physique de ses actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister. A ce titre, il ne sera pas possible de demander une carte d'admission pour y assister.

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

- voter par Internet avant la tenue de l'assemblée générale : Covivio offre à tous ses actionnaires, qu'ils soient au nominatif ou au porteur, la possibilité d'exprimer son vote par des moyens de télécommunication préalablement à l'assemblée générale, dans les conditions définies ci-après, au travers d'un site Internet dédié et sécurisé appelé VOTACCESS, dont l'accès est protégé par un identifiant et un mot de passe. Cet espace Internet, dont les échanges de données sont cryptés pour assurer la confidentialité des votes, permet d'accéder aux documents officiels de l'assemblée générale. Le vote par VOTACCESS sera possible à partir du vendredi 2 avril 2021 jusqu'au lundi 19 avril 2021 à 15 heures, heure de Paris. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date limite pour voter, afin d'éviter tout engorgement éventuel du site VOTACCESS.
- retourner par voie postale le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des trois options suivantes :
 - voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées ;

- donner pouvoir au Président de l'assemblée générale : celui-ci émettra alors en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets ;
- donner procuration à toute autre personne physique ou morale de votre choix en inscrivant les coordonnées de cette personne.

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

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

- quatre jours calendaires précédant la date de l'assemblée générale pour les mandats donnés à une personne autre que le Président de l'assemblée générale ainsi que pour les instructions de vote du mandataire : **vendredi 16 avril 2021** ;
- trois jours calendaires précédant l'assemblée générale pour les votes par correspondance et les pouvoirs au Président transmis sous format papier : **samedi 17 avril 2021** ;
- un jour calendaire précédant l'assemblée générale pour le vote par Internet : **lundi 19 avril 2021 à 15 heures, heure de Paris**.

MODALITES DE TRANSMISSION DE VOS INSTRUCTIONS

Transmission de vos instructions avec le formulaire papier

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

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

Transmission de vos instructions par voie électronique

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

- En qualité d'actionnaire au nominatif, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Planetshares à l'adresse <https://planetshares.bnpparibas.com>. Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter au site Planetshares avec leurs codes d'accès habituels. Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter au site Planetshares en utilisant le numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de leur formulaire de vote papier. Si vous n'êtes plus en possession de votre identifiant et/ou de votre mot de passe, vous pouvez contacter le numéro vert 0 826 109 119 mis à votre disposition. Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant via la page d'accueil sur l'encadré « Participer à l'Assemblée générale ». Ils seront redirigés vers le site de vote en ligne, VOTACCESS, où ils pourront voter.
- En qualité d'actionnaire au porteur, il vous appartient de vous renseigner afin de savoir si votre établissement teneur de compte offre ou non la possibilité de se connecter au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières. Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Covivio et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS.

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

- l'actionnaire devra envoyer un courriel à l'adresse paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com. Ce courriel devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la société concernée (Covivio), date de l'assemblée générale (20 avril 2021), nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire ;
- l'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées Générales de BNP Paribas Securities Services – C.T.O. Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin, 9 rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

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

Modalités particulières pour les mandats donnés à une personne autre que le Président de l'assemblée générale

En application de l'article 6 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 modifié par décret n°2020-1614 du 18 décembre 2020, les désignations ou révocations de mandat à une personne autre que le Président de l'assemblée générale devront, pour être valablement prises en compte, être reçues par BNP Paribas Securities Services au plus tard le quatrième jour précédant la tenue de l'assemblée générale¹², soit le vendredi 16 avril 2021.

Le mandataire devra adresser ses instructions de vote pour l'exercice des mandats dont il dispose par courrier électronique à l'adresse paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com, sous la forme du formulaire mentionné à l'article R. 225-76 du Code de commerce, au plus tard le quatrième jour précédant l'assemblée générale, soit le vendredi 16 avril 2021.

¹² Cette disposition déroge temporairement à l'article R. 225-80 du Code de commerce selon lequel les mandats transmis par voie électronique sur le site de la Société consacré aux assemblées générales peuvent

valablement parvenir jusqu'à 15 heures, heure de Paris, la veille de la réunion de l'assemblée générale.

Ces instructions de vote devront être accompagnées de la copie d'une pièce d'identité en cours de validité du mandataire et, si le mandant est une personne morale, du pouvoir le désignant en qualité de mandataire.

S'il vote également en son nom personnel, le mandataire doit également adresser son instruction de vote pour ses propres droits dans les conditions visées ci-avant.

VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS ECRITES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément à l'article L. 225-108 alinéa 3, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Par dérogation au premier alinéa de l'article R. 225-84 du Code de commerce en application de l'article 8-2 II 1° du décret n° 2020-1614 du 18 décembre 2020, ces questions, qui peuvent être envoyées au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président du Conseil d'administration, ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse assemblee.generale@covivio.fr, devront être reçues au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le vendredi 16 avril 2021. Pour être prises en compte, elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en

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

VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS AU COURS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En complément de la faculté qui vous est offerte de poser des questions écrites à la Société, dans les conditions exposées ci-dessus, les questions orales posées traditionnellement lors des débats pourront être adressées par courrier électronique à l'adresse assemblee.generale@covivio.fr, préalablement à l'assemblée générale, au plus tard le vendredi 16 avril 2021 à 15 heures (heure de Paris) en justifiant de sa qualité d'actionnaire. La Société y répondra pendant l'assemblée générale ou à défaut dans son compte-rendu.

Une séance de questions-réponses sera également proposée aux actionnaires au cours de l'assemblée générale. Compte tenu de l'impossibilité technique de mettre en place un système de conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant une identification des actionnaires, les modalités pour participer à cette session de questions-réponses feront l'objet d'un communiqué ultérieur publié par la Société.

VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER

Vous trouverez dans le présent livret de convocation des informations sur l'activité et les résultats du groupe, ainsi qu'une présentation des résolutions qui sont soumises à votre vote. Conformément aux dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, vous pouvez demander à recevoir les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce se rapportant à l'assemblée générale mixte du 20 avril 2021.

Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 46, en privilégiant, au regard du contexte d'épidémie de Covid-19, la communication de ces documents par courrier électronique.

Vous pouvez également prendre connaissance de l'ensemble des documents relatifs à l'assemblée générale de la Société sur son site Internet (www.covivio.eu/fr : rubrique « Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées Générales/Assemblée Générale Mixte du 20 avril 2021 ») ou au siège social de la Société.

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

Attention, il n'est exceptionnellement pas possible de demander une carte d'admission pour assister à l'Assemblée générale.

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

Vous désirez vous faire représenter par toute personne de votre choix (personne physique ou morale) : **cochez ici et inscrivez ses coordonnées.**

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

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

COVIVIO
 Société Anonyme à Conseil d'Administration
 Au capital de 283 738 443 €
 Siège social : 18 avenue François Mitterrand
 57000 METZ
 364 800 060 RCS METZ

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
 Convoquée le mardi 20 avril 2021 à 10h30
 au 30 avenue Kléber - 75116 PARIS
 (A huis clos sans la présence physique des actionnaires)

COMBINED GENERAL MEETING
 to be held on tuesday April 20th 2021 at 10:30 a.m
 at 30 avenue Kléber - 75116 PARIS
 (Closed session at the company's offices without its shareholders being physically present)

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

Identifiant - Account
 Nominatif Registered
 Porteur Bearer
 Vote simple Single vote
 Vote double Double vote
 Nombre d'actions Number of shares
 Nombre de voix - Number of voting rights

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

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

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

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

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

Adresse / Address

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.
CAUTION : As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

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

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

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

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
 To be considered, this completed form must be returned no later than:
 sur 1^{ère} convocation / on 1st notification 17 avril 2021 / April 17th 2021
 à la banque / to the bank
 à la société / to the company

Date & Signature

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

Vous désirez voter par correspondance : **cochez ici**, éventuellement noircissez les cases des résolutions qui ne recueillent pas votre adhésion ou pour lesquelles vous vous abstenz.

Quel que soit votre choix : **datez et signez ici.**

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

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

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

Par dérogation à l'article R. 22-10-28 III. du Code de commerce et conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 prorogé et modifié par décret n°2020-1614 du 18 décembre 2020, l'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance ou envoyé un pouvoir dans les conditions exposées ci-dessus peut choisir un autre mode de participation à l'assemblée générale sous réserve que sa nouvelle instruction parvienne à BNP Paribas Securities Services dans des délais compatibles avec les dispositions du premier alinéa de l'article R. 225-77 et de l'article R. 225-80 du Code de commerce, tel qu'aménagé par l'article 6 dudit décret.

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 **vendredi 16 avril 2021 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 16 avril 2021, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir ou l'attestation de participation.

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

Aucun transfert de propriété réalisé à partir du 16 avril 2021, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié par l'intermédiaire habilité ou pris en considération par la Société, et l'actionnaire cédant peut participer à l'assemblée générale selon les modalités exposées ci-dessus.

COMMENT OPTER POUR LA E-CONVOCAION ?



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 20 avril 2021**, rendez-vous sur le site Internet PlanetShares de BNP Paribas Securities Services à l'adresse suivante : <https://planetshares.bnpparibas.com> à l'aide de votre identifiant de connexion et de votre code d'accès, et activer vos e-services.

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

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

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

Coupon-réponse d'adhésion à la E-Convocation

Mme M.

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

Propriétaire de _____ actions nominatives de la société Covivio

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

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

Adresse électronique : _____ @ _____

Si vous souhaitez revenir à la convocation aux assemblées générales par voie postale, 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 dans les délais prévus par l'article R. 225-63 du Code de Commerce.

Fait à _____, le _____ 2021.

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 20 avril 2021

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 20 avril 2021 (à l'exception de ceux annexés au formulaire de vote par correspondance ou par procuration).

demande en qualité d'actionnaire au nominatif à recevoir les documents et renseignements prévus par l'article R. 225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.

Mode de diffusion souhaité, étant précisé qu'au regard du contexte d'épidémie de Covid-19 et conformément aux dispositions réglementaires, la communication par voie électronique de ces documents est à privilégier :

par courrier postal

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

Fait à _____, le _____ 2021.

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, qui traitera votre demande.

Sécurisation de la conservation de vos données

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

Mise à jour de notre politique de traitement des données

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

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

Mise à jour de notre politique de traitement des données

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

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

Quels sont vos droits ?

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

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

COVIVIO

30 avenue Kléber – 75116 Paris

Tél. : 33 (0)1 58 97 50 00

actionnaires@covivio.fr

www.covivio.eu

Suivez-nous  @covivio

et sur   