



5.2 Rapport du Conseil d'Administration sur le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée générale mixte à l'effet de vous soumettre des projets de résolutions. Ce rapport a pour objectif de vous commenter ces projets, dont le texte complet vous est communiqué dans le document d'enregistrement universel de la société, qui sera déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« AMF ») et mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

5.2.1 À titre ordinaire

Les 1^{er} à 18^{es} résolutions relèvent de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire.

5.2.1.1 Approbation des comptes sociaux et consolidés, affectation du résultat et distribution d'un dividende (1^{er}, 2^e et 3^e résolutions)

Les projets des 1^{er} et 2^e résolutions concernent l'approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021, arrêtés par le Conseil d'Administration le 22 février 2022, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce. Les comptes sociaux et consolidés, qui figurent dans le document d'enregistrement universel, font ressortir respectivement un bénéfice net de 287 595 137,66 € et un résultat net part du groupe de 923 596 K€.

Il vous est proposé, dans le cadre de la 3^e résolution, d'approuver l'affectation du résultat de l'exercice 2021 et la distribution d'un dividende d'un montant de 3,75 € par action.

Le dividende de l'exercice 2021 serait détaché de l'action le lundi 25 avril 2022 et serait mis en paiement le mercredi 27 avril 2022. Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 22 février 2022, soit 94 724 866 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 355 218 247,50 €.

5.2.1.2 Approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce (4^e résolution)

La 4^e résolution a pour objet l'approbation (i) du rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, ainsi que (ii) des conventions réglementées conclues ou exécutées par la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions réglementées figurant au paragraphe 5.4. du document d'enregistrement universel.

Les conventions réglementées conclues et/ou autorisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 sont détaillées ci-dessous. Leurs principales modalités sont publiées, en application des articles L. 22-10-13 et R. 22-10-17 du Code de commerce, sur le site Internet de Covivio dans la rubrique dédiée à l'Assemblée générale.

Opération Alexanderplatz

Les conventions réglementées suivantes s'inscrivent dans le cadre du projet de développement, sur Alexanderplatz à Berlin (Allemagne), d'un ensemble immobilier d'environ 60 000 m² à usage mixte de bureaux, commerces et logements porté par la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l (le « **Projet** »).

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

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

L'Avenant n°2, conclu le 8 juin 2021, a pour objet principal (i) de définir les conditions et modalités de mise en place d'un financement transitoire du Projet par Covivio (le « **Financement Covivio** ») et (ii) de lever la condition suspensive prévue au Protocole Initial afférente à l'obtention d'un financement qui fera l'objet le cas échéant d'un refinancement bancaire.

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

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

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

Le Financement Covivio porte sur (i) un crédit développement d'un montant maximum de 321 000 000 €, rémunéré au taux de 2,25% jusqu'au 31 décembre 2022 puis de 3,0% à partir du 1^{er} janvier 2023 et est assorti d'une commission de non-utilisation de 0,70% jusqu'au 31 décembre 2022 puis de 1,20% à partir du 1^{er} janvier 2023 et (ii) un crédit TVA d'un montant maximum de 10 000 000 €, rémunéré au taux de 1% et assorti d'une commission de non-utilisation de 0,40%.

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

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

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

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

Le Conseil d'Administration a considéré que la signature de l'Avenant n°1, de l'Avenant n°2, du Contrat de Subordination et du Pacte d'Associés permet à Covivio de poursuivre la mise en œuvre du Projet, un investissement immobilier stratégique en termes de positionnement géographique et de potentiel de création de valeur.

S'agissant d'avenants à une convention réglementée concernant l'Avenant n°1 et l'Avenant n°2 et compte tenu du mandat d'Administrateur de Coviva Coopérations au sein du Conseil d'Administration de Covivio, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Opération Berlioz

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

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

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

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

(l'« Opération Berlioz »).

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

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

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

Le Contrat de Collaboration, conclu le 25 janvier 2022 au terme de la réalisation définitive de l'Opération Berlioz, a pour objet de fixer les modalités selon lesquelles Covivio s'engage à examiner les solutions d'exploitation de parkings et de mobilité douce sur certains de ses sites.

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

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

Compte tenu du mandat d'Administrateur de Predica au sein du Conseil d'Administration de Covivio et du contrôle présumé par Predica de la société Indigo Infra SAS⁽¹⁾, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

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

Opération Carré Suffren et Vélizy Eiffage

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

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

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

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

Les Contrats de Cession, conclus afin d'organiser les conditions et modalités de mise en œuvre de l'Opération (l'Opération Suffren et l'Opération Europe étant stipulées comme indivisibles), prévoient le paiement d'un prix de cession provisoire global calculé sur la base d'une valeur conventionnelle des immeubles fixée à environ 325 M€, le prix définitif étant déterminé sur la base des comptes de Federimmo et de la SCI 11 Place de l'Europe qui seront arrêtés à la date de réalisation de l'Opération.

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

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 de l'Opération. Cette dernière est mise à disposition des actionnaires sur le site Internet de la société, à l'occasion de la présente Assemblée générale.

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

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

Opération Quai 8.2

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

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

- Covivio s'est engagée à acquérir auprès d'Icade 6 531 parts sociales de la SCI Factor E et à lui céder 3 469 parts sociales de la SCI Orianz, ainsi que les créances correspondantes. La SCI Factor E et la SCI Orianz sont toutes deux propriétaires d'un ensemble immobilier situé Bordeaux composé de bâtiments à usage principal de bureaux (les « Immeubles »)



- le prix des parts sociales de chacune des sociétés a été déterminé de manière ferme et définitive sur la base des valeurs d'expertise des Immeubles au 30 juin 2021 et des comptes au 30 septembre 2021, et inclut une soulte d'un montant de 1 020 000 € (hors droits) dont Covivio sera redevable à la date de réalisation
- les parties sont convenues d'échanger leurs créances correspondantes à leur valeur nominale, de sorte que Covivio sera redevable à l'égard d'Icade d'une soulte complémentaire d'un montant 461 101,78 € à la date de réalisation.

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

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

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

5.2.1.3 Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (5^e, 6^e, 7^e et 8^e résolutions)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, le Conseil d'Administration vous propose, par le vote des 5^e, 6^e, 7^e et 8^e résolutions, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'Administration (5^e résolution), au Directeur Général (6^e résolution), au Directeur Général Délégué (7^e résolution) ainsi qu'aux Administrateurs (8^e résolution) en raison de leur mandat pour l'exercice 2022.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de Covivio, arrêtée par le Conseil d'Administration le 22 février 2022 sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations, est décrite dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.1. du document d'enregistrement universel. Cette politique sera soumise chaque année au vote de l'Assemblée générale et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération.

5.2.1.4 Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à la rémunération versée et/ou attribuée aux mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (9^e résolution)

En application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la 9^e résolution, d'approuver les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice écoulé, décrites dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.2. du document d'enregistrement universel.

5.2.1.5 Approbation des éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (10^e, 11^e, 12^e et 13^e résolutions)

En application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote des 10^e, 11^e, 12^e et 13^e résolutions, d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux, résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée générale mixte des actionnaires le 20 avril 2021, 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.

Les éléments de rémunération individuelle, présentés dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.3. du document d'enregistrement universel, sont relatifs à :

- Jean Laurent, Président du Conseil d'Administration (10^e résolution)
- Christophe Kullmann, Directeur Général (11^e résolution)
- Olivier Estève, Directeur Général Délégué (12^e résolution) et
- Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué jusqu'au 30 juin 2021 (13^e résolution).

5.2.1.6 Renouvellement de mandats de deux Administrateurs et d'une Administratrice indépendante (14^e, 15^e et 16^e résolutions)

Les mandats d'Administrateur de la société ACM Vie, représentée au Conseil d'Administration par Stéphanie de Kerdrel (14^e résolution) et de Romolo Bardin (15^e résolution) ainsi que celui d'Administratrice indépendante d'Alix d'Ocagne (16^e résolution), arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022, vous serez invités au titre de la 14^e à la 16^e résolution à les renouveler dans leurs fonctions pour une durée de quatre ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, étant précisé que Sigrid Duhamel, à la demande de BNP Paribas Real Estate, n'a pas sollicité le renouvellement de son mandat pour des raisons de conflit d'intérêt potentiel.

- Sous réserve de l'approbation de la 14^e résolution, la société ACM Vie (détenant 8,57% du capital et des droits de vote de Covivio) restera représentée au Conseil d'Administration par Stéphanie de Kerdrel. Elle continuera à apporter une contribution active aux travaux du Conseil en particulier grâce à son expertise immobilière et dans le domaine de la finance. Depuis sa nomination le 1^{er} décembre 2020 en tant que représentante permanente, l'assiduité de Stéphanie de Kerdrel s'établit à 100%.
- Romolo Bardin, Administrateur nommé à titre personnel le 17 avril 2015⁽¹⁾, continuera à faire bénéficier le Conseil d'Administration de son expertise de haut niveau en matière de stratégie, de gestion et de finance et de son expérience au sein de sociétés cotées. Sur les quatre années de son mandat d'Administrateur, l'assiduité de Romolo Bardin s'établit à 97%.

(1) Romolo Bardin était le représentant permanent de la société Aterno, Administrateur depuis le 31 janvier 2011.

- Alix d'Ocagne, Administratrice indépendante cooptée par le Conseil d'Administration le 13 février 2020, continuera à faire bénéficier le Conseil d'Administration de sa riche expertise dans le domaine des transactions immobilières, ainsi que de son expérience entrepreneuriale. Sur la durée de son mandat d'Administratrice, l'assiduité d'Alix d'Ocagne s'établit à 94%.

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

Une notice biographique, la liste de l'ensemble de leurs mandats et fonctions exercés au cours des cinq derniers exercices, leur taux d'assiduité ainsi que le nombre d'actions qu'ils détiennent au 31 décembre 2021, figurent au paragraphe 5.3.2.1. du document d'enregistrement universel.

5.2.1.7 Nomination d'une nouvelle Administratrice indépendante (17^e résolution)

Le Conseil d'Administration vous propose, dans le cadre de la 17^e résolution, d'approuver la nomination de Daniela Schwarzer en qualité d'Administratrice de la société, pour une durée de quatre ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Daniela Schwarzer, 48 ans



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

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

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

Le Conseil d'Administration a constaté que si l'ensemble des 14^e à 17^e résolutions est approuvé par l'Assemblée générale, la proportion d'Administrateurs indépendants et le taux de féminisation seraient maintenus respectivement à 60% et 40%.

5.2.1.8 Autorisation accordée au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la société de ses propres actions (18^e résolution)

Au titre de la 18^e résolution, il vous est proposé d'autoriser un programme de rachat d'actions. Les caractéristiques principales de ce programme seraient les suivantes :

- le nombre d'actions rachetées ne pourrait pas dépasser 10% des actions composant le capital social de la société
- le prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à 135 € par action (hors frais d'acquisition)
- le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 500 000 000 €
- ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période d'offre publique.

Le rachat par la société de ses propres actions aurait pour finalité :

- l'attribution d'actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la société et/ou des sociétés de son groupe
- la remise des actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société
- la remise en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport (dans la limite de 5% du capital)
- l'annulation totale ou partielle des actions, sous réserve de l'adoption de la 20^e résolution
- l'animation d'un contrat de liquidité, étant précisé que, conformément à la loi, 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 correspondrait au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation conférée par l'Assemblée générale, et
- toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'AMF ou tout autre objectif qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur, étant précisé que dans une telle hypothèse, la société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

Cette autorisation serait donnée au Conseil d'Administration pour une période de 18 mois à compter de l'Assemblée générale du 21 avril 2022 et mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021.

La société publiera, préalablement à sa réalisation, un descriptif du programme dans la forme prévue à l'article 241-2 du Règlement général de l'AMF.



5.2.2 À titre extraordinaire

5.2.2.1 Délégations financières à conférer au Conseil d'Administration (19^e à 26^e résolutions)

Vous serez appelés à consentir, en Assemblée générale statuant à titre extraordinaire, certaines délégations financières à votre Conseil d'Administration 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.

Le Conseil d'Administration souhaite en effet continuer à disposer de moyens lui permettant, le cas échéant en faisant appel aux marchés, de réunir les moyens financiers nécessaires au développement de votre société.

Il vous est proposé de conférer au Conseil d'Administration les autorisations financières suivantes :

- 19^e résolution : augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 21^e résolution : émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 22^e résolution : émission, par voie d'offre au public, d'actions et/ou de 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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 23^e résolution : émission d'actions et/ou de 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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 24^e résolution : 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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 25^e résolution : augmentation de capital réservée aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Covivio adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
- 26^e résolution : attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la société et des sociétés qui lui sont liées, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Vous serez également invités, au titre de la 20^e résolution, à autoriser le Conseil d'Administration à réduire le capital social de la société par annulation d'actions acquises dans le cadre de programmes de rachat d'actions adoptés par la société.

En vous proposant de lui conférer ces délégations, le Conseil d'Administration tient à vous éclairer sur la portée des résolutions correspondantes soumises à votre approbation.

Conformément à la réglementation applicable, le Conseil d'Administration établira le cas échéant un rapport complémentaire lors de l'utilisation de ces délégations financières, dans lequel seront notamment mentionnées :

- l'incidence de l'émission sur la situation des titulaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital (en

particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres) et

- l'incidence théorique de ladite émission sur la valeur boursière de l'action de la société.

Les Commissaires aux comptes de la société établiront leurs propres rapports sur les délégations financières, qui seront mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

5.2.2.1.1 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (19^e résolution)

Vous serez invités, au titre de la 19^e résolution, à déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

Cette délégation de compétence permettrait à votre Conseil d'Administration de décider une ou plusieurs augmentations de capital, à concurrence d'un montant nominal maximum de 28 000 000 € (hors ajustements pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions), représentant environ 10% du capital social. Ce plafond serait fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société susceptibles d'être autorisées au titre des 21^e à 25^e résolutions.

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

Cette délégation, qui serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021.

5.2.2.1.2 Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la société par voie d'annulation d'actions (20^e résolution)

Corrélativement à l'autorisation donnée à la société d'opérer sur ses propres titres dans le cadre de la 18^e résolution, il vous est proposé, au titre de la 20^e résolution, d'autoriser le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à annuler les actions acquises par la société dans le cadre de l'autorisation du programme de rachat d'actions de la société présentée à la 18^e résolution, ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale.

Conformément aux dispositions légales, les actions ne pourraient être annulées que dans la limite de 10% du capital de la société par période de 24 mois.

En conséquence, vous serez invités à autoriser le Conseil d'Administration à réduire le capital social dans les conditions légales.

Cette autorisation, qui serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022, mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021.

5.2.2.1.3 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (21^e résolution)

Il vous est proposé, au titre de la 21^e résolution, de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour procéder à l'émission 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, d'une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% ou d'une société détenant directement ou indirectement plus de 50% des actions de la société, émises à titre gratuit ou onéreux, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le Conseil d'Administration pourrait utiliser cette délégation afin de disposer, au moment opportun, des fonds nécessaires au développement de l'activité de la société.

Les actionnaires auraient, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation. Dans l'hypothèse d'un accès à terme à des actions de la société – c'est-à-dire par émission de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens à des actions de la société – l'approbation de cette résolution emporterait de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donneraient droit.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme serait fixé à 71 000 000 €, représentant environ 25% du capital social. Ce montant serait autonome et distinct des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 19^e et 22^e à 25^e résolutions.

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, ne pourrait excéder un montant total de 750 000 000 €. Ce montant constituerait en outre un plafond nominal global pour les émissions de valeurs mobilières représentatives de créances réalisées en vertu de la présente délégation et des 22^e à 24^e résolutions, plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances.

Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société serait déterminé par le Conseil d'Administration le jour de la mise en œuvre, le cas échéant, de la présente délégation, en respectant les règles légales et réglementaires.

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

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021.

5.2.2.1.4 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions de la société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire (22^e résolution)

Le Conseil d'Administration peut être conduit, dans l'intérêt de votre société et de ses actionnaires, pour saisir les opportunités offertes par les marchés financiers, à procéder à de telles émissions sans que puisse s'exercer le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Aussi, votre Conseil d'Administration vous demande, par le vote de la 22^e résolution, de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, votre compétence en matière d'émission par offre au public (y compris les offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier), sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la société et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la société, d'une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% ou d'une société détenant directement ou indirectement plus de 50% des actions de la société.

Votre décision emporterait renonciation à votre droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de cette délégation, étant précisé que la présente délégation de compétence 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.

Nous vous précisons que le Conseil d'Administration aurait l'obligation de conférer au bénéficiaire des actionnaires un délai de priorité de souscription pendant un délai 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 le Conseil d'Administration 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.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital de la société susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme, en vertu de cette délégation, ne pourrait excéder 28 000 000 € représentant environ 10% du capital social, et serait autonome et distinct des plafonds d'augmentation de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 19^e, 21^e, et 23^e à 25^e résolutions.

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, ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la 21^e résolution.

Le prix d'émission des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société serait déterminé par le Conseil d'Administration le jour de la mise en œuvre, le cas échéant, de la présente délégation, en respectant les règles légales et réglementaires.

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

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021.



5.2.2.1.5 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société (23^e résolution)

Il vous est proposé, au titre de la 23^e résolution soumise à votre approbation, de vous prononcer sur la délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, en cas d'offre publique d'échange initiée par la société, en France ou à l'étranger, à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions et/ou aux valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, étant précisé que la présente délégation de compétence 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.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourrait 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), étant précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des 23^e et 24^e résolutions ne pourrait excéder 10% du capital de la société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la 23^e résolution et à la 24^e résolution.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises, ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la 21^e résolution.

Le Conseil d'Administration aurait à déterminer, lors de chaque offre, la nature et les caractéristiques des actions à émettre. Le montant de l'augmentation de capital dépendrait du résultat de l'offre et du nombre de titres visés par l'offre présentés à l'échange, compte tenu des parités arrêtées et des actions émises.

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

Elle serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022 à laquelle vous êtes convoqués et mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021.

5.2.2.1.6 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (24^e résolution)

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 22-10-53 du Code de commerce, il vous est proposé, au titre de la 24^e résolution, de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour 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 de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, consentis à la société, lorsque l'article L. 22-10-54 du Code de commerce n'est pas applicable.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital de la société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de cette délégation, serait 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 prévu aux 23^e et 24^e résolutions.

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, ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la 21^e résolution.

Il vous sera demandé de prendre acte de l'absence de votre droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières émises, celles-ci ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature, étant précisé que la présente délégation de compétence emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

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

Le Conseil d'Administration sera notamment amené à statuer sur le rapport du ou des Commissaires aux apports qui seraient désignés, à fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, à constater le nombre de titres émis en rémunération des apports, et à déterminer les dates et conditions d'émission des actions et/ou des valeurs donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société et évaluer les apports.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021.

5.2.2.1.7 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Covivio adhérant à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (25° résolution)

Il vous sera demandé, au titre de la 25° résolution, de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence pour décider d'augmenter le capital social dans le cadre des dispositions du Code de commerce et du Code du travail relatives aux émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions existantes ou à émettre de la société réservées aux salariés adhérents du plan d'épargne d'entreprise ou de groupe de la société et/ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail.

Cette délégation de compétence serait conférée pour un montant nominal maximal d'augmentation de capital de la société, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation, de 500 000 € représentant 0,18% du capital social, fixé indépendamment du nominal des actions de la société à émettre éventuellement au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions. Ce plafond serait indépendant de toute autre délégation autorisée par l'Assemblée générale.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la société au profit desdits salariés.

Le prix de souscription des actions et la décote offerte seraient fixés par le Conseil d'Administration dans les conditions de l'article L. 3332-19 du Code du travail étant entendu que la décote offerte ne pourrait 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 serait supérieure ou égale à dix ans, étant précisé que le Conseil d'Administration pourrait également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ou d'autres titres.

Le Conseil d'Administration pourrait 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 pourrait pas excéder les limites légales ou réglementaires et que les actionnaires renonceraient à tout droit aux actions ou autres titres donnant accès au capital qui serait émis en vertu de la présente résolution.

Cette délégation, consentie pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2021.

5.2.2.1.8 Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre (26° résolution)

Il vous sera proposé, dans le cadre de la 26° résolution, d'autoriser le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à mettre en place un dispositif d'attribution gratuite d'actions ordinaires existantes ou à émettre, au profit des membres du personnel salarié (ou certaines catégories d'entre eux) et/ou des mandataires sociaux éligibles (ou certains d'entre eux) tant de la société, que des sociétés et groupements d'intérêt économique qui lui sont liés.

Le nombre total maximum des actions qui pourraient être attribuées gratuitement serait de 1% du capital de la société au jour de la décision de leur attribution par le Conseil d'Administration, étant précisé que la part des actions susceptibles d'être attribuées aux mandataires sociaux en vertu de l'autorisation qui vous est demandée ne pourrait pas représenter plus de 40% du plafond global défini ci-dessus.

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

Pour cette composante Intéressement Long Terme, en sus d'une condition de présence au terme de la période d'acquisition, l'attribution gratuite d'actions au profit des mandataires sociaux de la société serait soumise en totalité à l'atteinte de plusieurs conditions de performance fixées par le Conseil d'Administration, comprenant *a minima* des critères de performance boursière relative, de performance sur des indicateurs économiques clés, ainsi que des critères RSE, et appréciées sur une durée de 3 ans. Ces conditions sont présentées au 5.3.4.1.2.1.4. du document d'enregistrement universel.

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

Conformément aux dispositions légales, la résolution soumise à votre approbation prévoit que la durée de la période d'acquisition des actions, qui serait déterminée par le Conseil d'Administration, ne pourrait pas être inférieure à 3 ans, étant précisé que le transfert des actions n'interviendrait qu'à l'issue de la période d'acquisition et qu'en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement prévu par les dispositions légales applicables, l'attribution définitive des actions pourra avoir lieu avant le terme de la période d'acquisition.

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





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

Cette autorisation, consentie pour une durée de 38 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 21 avril 2022, mettra fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2019.

Le rapport spécial du Conseil sur les attributions gratuites d'actions, émis conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-4 alinéa 1 du Code de commerce, rend compte des opérations d'attributions gratuites d'actions ordinaires de la société réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Le tableau ci-dessous fait le bilan au 31 décembre 2021 des attributions gratuites d'actions consenties par le Conseil d'Administration sur autorisation de l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2019 au cours des trois dernières années.

	2019		2020		2021	
Attribution aux dirigeants mandataires sociaux de Covivio	/	/	34 511	18,49%	56 425	20,39%
Attribution aux salariés du groupe	70 930	100%	152 165	81,51%	220 340	79,61%
Total	70 930	100%	186 676	100%	276 765	100%
Nombre d'actions en fin d'exercice	87 219 906		94 544 232		94 648 691	
Plafond de l'autorisation	1%		1%		1%	
Pourcentage du capital social ("burn rate")	0,08%		0,20%		0,29%	
Nombre d'actions gratuites attribuées au 31 décembre 2021					492 864 ⁽¹⁾	
Nombre d'actions gratuites potentielles à émettre au 31 décembre 2021					360 729 ⁽²⁾	
Dilution potentielle au 31 décembre 2021 au titre des plans d'attribution gratuite d'actions					0,38%	

(1) Compte tenu du départ de certains attributaires avant le terme de la période d'acquisition.

(2) Etant précisé que 132 135 actions acquises par la société dans le cadre de son programme de rachat d'actions sont affectées aux plans d'attribution gratuite d'actions approuvés par le Conseil d'Administration en date des 13 février 2020 et 16 décembre 2020.

5.2.2.2 Approbation de modifications statutaires de la société (27^e résolution)

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

- l'article 3 des statuts, afin d'étendre l'activité de la société exercée à titre accessoire, directement ou indirectement, à l'acquisition, la détention, la cession et l'exploitation de fonds de commerce dans le secteur du tourisme, des loisirs et l'hébergement au sens large, dans le cadre notamment de la réalisation d'opérations mixtes de développement. Cette modification des statuts est directement liée à un projet de développement d'un ensemble immobilier à usage mixte sur un terrain situé dans la Zone d'Aménagement Concerté Clichy-Batignolles à Paris, qui nécessite la détention directe d'un fonds de commerce hôtelier par Covivio et non, comme c'était le cas jusqu'à présent, par l'intermédiaire de Covivio Hotels, filiale de Covivio ;
- l'article 7.3 des statuts, afin de le mettre à jour des nouvelles dispositions de l'article L. 228-2 du Code de commerce modifié

par la loi n°2021-1308 du 8 octobre 2021 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des transports, de l'environnement, de l'économie et des finances, dite loi DDADUE II. Cette modification des statuts permet de recourir à un tiers désigné par la société pour l'identification des propriétaires de titres au porteur.

5.2.2.3 Pouvoirs pour formalités (28^e résolution)

La 28^e résolution est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'Assemblée générale.

Nous pensons que cet ensemble d'opérations est, dans ces conditions, opportun et nous vous demandons de bien vouloir approuver les résolutions qui vous seront présentées.

Le Conseil d'Administration