

## 4.2. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS PRÉSENTÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 17 AVRIL 2019

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 de référence de la société, qui sera déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

### 4.2.1. À titre ordinaire

Les 1<sup>re</sup> à 21<sup>e</sup> résolutions relèvent de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

#### 4.2.1.1. Approbation des comptes annuels et consolidés, affectation du résultat, distribution d'un dividende et option pour le paiement du dividende en actions (1<sup>re</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> résolutions)

Les projets des 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> résolutions concernent l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018, arrêtés par le Conseil d'Administration le 20 février 2019, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Il vous est proposé, dans le cadre de la 3<sup>e</sup> résolution, de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2018 d'un montant de 348 466 524,80 €, ainsi qu'à la distribution d'un dividende d'un montant unitaire de 4,60 € par action, en augmentation de +2,2% par rapport à l'exercice 2017.

La 4<sup>e</sup> résolution vous offre le choix de recevoir la totalité du dividende soit en numéraire, soit en actions.

Le prix d'émission des actions nouvelles, qui ne peut être inférieur à la valeur nominale des actions, serait égal à 90% de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de l'Assemblée Générale diminuée du montant du dividende net de 4,60 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du 15 mai 2019 au 29 mai 2019 inclus. Au-delà de cette date ou à défaut d'exercice de l'option, le dividende serait payé intégralement en numéraire. Les actions ainsi émises en paiement du dividende porteraient jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et donneraient droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures.

Au plan fiscal, les actionnaires ayant exercé l'option pour le paiement du dividende en actions seront imposés selon les mêmes modalités qu'en cas de paiement en numéraire.

Le dividende de l'exercice 2018 serait détaché de l'action le 13 mai 2019. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le 5 juin 2019.

#### 4.2.1.2. Approbation des conventions et engagements visés aux articles L. 225-38 et L. 225-42-1 du Code de commerce (5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> résolutions)

La 5<sup>e</sup> résolution a pour objet l'approbation (i) du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions et engagements visés aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, ainsi que (ii) des conventions conclues ou exécutées par la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions et engagements réglementés, figurant au paragraphe 4.4 du document de référence.

Les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et n'ayant pas encore été soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale sont détaillées ci-dessous :

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

La signature du pacte d'associés conclu en présence de la société SCI N2 Batignolles s'inscrit dans le cadre du partage d'un actif immobilier en cours de construction situé dans la ZAC Clichy Batignolles à Paris

17<sup>ème</sup>, d'une superficie de 16 184 m<sup>2</sup> et dont la livraison prévisionnelle interviendra au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

Ce partenariat, dont la conclusion a été autorisée par le Conseil d'Administration le 14 février 2018, permet à Covivio « de réaliser, en partageant l'investissement et le risque associé, un ensemble immobilier unique dans un emplacement prime ».

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

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

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

La signature de cette convention, autorisée par le Conseil d'Administration le 25 mai 2018, s'inscrit dans le cadre de la fusion par voie d'absorption de Beni Stabili par Covivio et dont le Conseil a considéré que « la fusion poursuivrait la transformation de Beni Stabili initiée il y a 2 ans et confirmerait la stratégie d'investissement de la société en Italie, centrée sur Milan et le pipeline de développement. Elle constituerait également une étape majeure dans la simplification de l'organisation du groupe et permettrait d'accroître les liens entre ses différents métiers. La société consoliderait ainsi son statut d'opérateur immobilier européen intégré et leader sur ses marchés, en se renforçant sur les grandes métropoles européennes, le développement immobilier et la culture clients. Au-delà de la simplification, cette opération marquerait une nouvelle étape dans le développement de Covivio en Europe ».

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

Les 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> résolutions que nous vous proposons s'inscrivent dans le cadre du renouvellement par le Conseil d'Administration, du mandat de Directeur Général de Christophe Kullmann et du mandat de Directeur Général Délégué d'Olivier Estève par le Conseil d'Administration, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, au terme desquels le Conseil a réitéré les engagements conditionnels pris par Covivio au bénéfice de Christophe Kullmann et Olivier Estève et correspondant à une indemnité qui pourrait leur être versée en cas de cessation de leurs fonctions de Directeur Général et de Directeur Général Délégué. Conformément aux recommandations du Code Afep-Medef, cette indemnité ne serait due qu'en cas de départ contraint de l'entreprise, lié à un changement de stratégie ou de contrôle au sens des dispositions des II et III de l'article L. 233-16 du Code de commerce (ce qui exclut les cas où ils quitteraient à leur initiative la société, changeraient de fonctions au sein du groupe ou auraient la possibilité de faire valoir leurs droits à la retraite à brève échéance).

Le montant théorique de l'indemnité à leur verser serait égal à 12 mois de rémunération totale comprenant le salaire fixe et la part variable annuelle, augmentés d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté dans l'entreprise toutes fonctions confondues, et serait en tout état de cause plafonné à deux ans de rémunération totale (fixe + variable), étant entendu que le système de rémunération actuel exclut le versement de bonus exceptionnel.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce et aux recommandations du Code Afep-Medef, le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performances internes et externes exigeants :

- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions : si l'évolution de l'ANR EPRA de Covivio est inférieure de 25% à la moyenne des foncières composant l'indice EPRA, et/ou si l'ANR de Covivio baisse de 50% sur la période considérée, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère ne sera pas versée. Dans le cas contraire, le montant théorique de cette fraction de l'indemnité sera ajusté de la variation de l'ANR sur la période considérée.
- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles du bonus annuel lors des trois années précédant la cessation de fonction : les critères d'attribution du bonus cible sont revus chaque année par le Comité des Rémunérations et des Nominations, assis sur des objectifs opérationnels et stratégiques ambitieux. Leur atteinte est évaluée en fonction d'une grille de critères précis. Si la moyenne de l'atteinte des objectifs sur les trois dernières années est inférieure à 80%, la fraction de l'indemnité de départ liée à ce critère n'est pas versée. Dans le cas contraire, le montant de l'indemnité théorique sera ajusté de la moyenne des coefficients d'atteinte des trois dernières parts variables.

En tout état de cause, si le dépassement d'une des deux fractions de l'indemnité peut compenser une éventuelle décote de l'autre fraction, le montant total de l'indemnité de fin de mandat est plafonné à deux ans de rémunération totale. Cette règle de plafond s'applique à l'ensemble des indemnités de départ et inclut toute autre indemnité versée à un autre titre au moment de la cessation du mandat, étant précisé que Christophe Kullmann et

Olivier Estève ne bénéficie pas de rémunération de Covivio autre que celle versée au titre de leur mandat social.

La détermination des critères de performance énoncés ci-dessus permettra au Conseil, le cas échéant, de refléter dans le montant de l'indemnité de départ, les performances objectives et réelles de Christophe Kullmann et Olivier Estève. Les objectifs conditionnant le versement de la part variable étant eux-mêmes liés aux performances opérationnelles et à la mise en œuvre de la stratégie, l'indemnité versée ne pourrait être que proportionnelle aux résultats obtenus, répondant ainsi pleinement aux exigences des recommandations formulées par le Code Afep-Medef.

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

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

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

#### **4.2.1.3. Approbation de la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux (8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> résolutions)**

En application des dispositions de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, le Conseil d'Administration vous propose, par le vote des **8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> résolutions**, d'approuver les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature applicables au Président du Conseil d'Administration (**8<sup>e</sup> résolution**), au Directeur Général (**9<sup>e</sup> résolution**) et aux Directeurs Généraux Délégués (**10<sup>e</sup> résolution**).

Les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution de ces rémunérations constituent la politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux de Covivio arrêtée par le Conseil d'Administration, sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations, et sont décrits dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.2.3. du document de référence.

En application de l'article L. 225-100 II du Code de commerce, les éléments de rémunération versés ou attribués résultant de la mise en œuvre de ces principes et critères seront soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale Annuelle appelé à se réunir en 2020 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

#### **4.2.1.4. Approbation des éléments de rémunération individuelle versés ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 (11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> résolutions)**

En application de l'article L. 225-100 II du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote des **11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> résolutions**, d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués en 2018 aux dirigeants mandataires sociaux, résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires le 19 avril 2018 par le vote des 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> résolutions, étant précisé que le versement des éléments de rémunération variables ou exceptionnels sera conditionné à l'approbation par les actionnaires des éléments de rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux.

Les éléments de rémunération décrits ci-dessous sont relatifs à :

- Jean Laurent (**11<sup>e</sup> résolution**),
- Christophe Kullmann (**12<sup>e</sup> résolution**),
- Olivier Estève (**13<sup>e</sup> résolution**), et
- Dominique Ozanne (**14<sup>e</sup> résolution**).

##### **4.2.1.4.1. Rémunération du Président du Conseil d'Administration au titre de 2018**

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

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

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

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

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

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

#### 4.2.1.4.2. Rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués au titre de 2018

Les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués, sont exposés dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.3.2.2.2. du document de référence.

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

#### Tableau récapitulatif de la rémunération de Christophe Kullmann, Directeur Général, au titre de 2018

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	600 K€ versés en 2018	Cette rémunération fixe est demeurée inchangée sur toute la durée du mandat, de 2015 à 2018.
Rémunération variable annuelle	820 K€, dont 600 K€ en cash et 220 K€ en actions gratuites à livrer en 2022	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un upside pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2018 décrit au 4.3.2.2.2.2. du document de référence 2018, le Conseil a arrêté un bonus représentant 137% de la cible. Cette rémunération variable serait versée en cash à hauteur de 600 K€, l'upside de 220 K€ étant versé en actions de la société qui seront définitivement attribuées en 2022. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 17 avril 2019 des éléments de rémunération de Christophe Kullmann.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	601 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performances, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.2.2.2.3. du document de référence 2018.
Jetons de présence	43,6 K€	Le Directeur Général était Administrateur de Beni Stabili, filiale italienne de Covivio, fusionnée avec Covivio fin 2018. À ce titre, il a touché, en 2018, 43,6 K€ de jetons de présence liés à son activité d'Administrateur. Cette rémunération cesse en 2019.
Valorisation des avantages de toute nature	36 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.



Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées	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 : - 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 au 4.3.2.2.2.6. du document de référence 2018) ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, ce qui exclut les cas où le Directeur Général quitterait à son initiative la société, changerait de fonctions au sein du groupe ou aurait la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à brève échéance. Elle a été approuvée par le Conseil d'Administration du 21 novembre 2018 et sera présentée au vote des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 17 avril 2019, par le vote de la 6 <sup>ème</sup> résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

**Tableau récapitulatif de la rémunération d'Olivier Estève, Directeur Général Délégué, au titre de 2018**

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	360 K€ versés en 2018	Cette rémunération fixe est demeurée inchangée sur toute la durée du mandat, de 2015 à 2018.
Rémunération variable annuelle	378 K€, dont 360 K€ en cash et 18 K€ en actions gratuites à livrer en 2022	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un upside pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2018 décrit au 4.3.2.2.2.2. du document de référence 2018, le Conseil a arrêté un bonus 2018 représentant 105% de la cible. Cette rémunération variable serait versée en cash à hauteur de 360 K€, l'upside de 18 K€ étant versé en actions de la société qui seront définitivement attribuées en 2022. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 17 avril 2019 des éléments de rémunération 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	361 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performances, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.2.2.2.3. du document de référence 2018.
Jetons de présence	0 €	
Valorisation des avantages de toute nature	38 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 €	Cette indemnité potentielle prévoit exactement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et au 4.3.2.2.2.6. du document de référence 2018. Elle a été approuvée par le Conseil d'Administration du 21 novembre 2018 et sera présentée au vote des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 17 avril 2019, par le vote de la 7 <sup>ème</sup> résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

### Tableau récapitulatif de la rémunération de Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué, au titre de 2018

Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos	Montants ou valorisation comptable soumis au vote	Présentation
Rémunération fixe	360 K€ versés sur une base annuelle, soit 300 K€ en 2018 au titre du mandat de DGD, de mars à décembre	Cette rémunération fixe est déterminée pour la durée du mandat, sauf évolution significative des responsabilités ou du périmètre.
Rémunération variable annuelle	435 K€, dont 360 K€ en cash et 75 K€ en actions gratuites à livrer en 2022	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un upside pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2018 décrit au 4.3.2.2.2.2. du document de référence 2018, le Conseil a arrêté un bonus 2018 représentant 121% de la cible. Cette rémunération variable serait versée en cash à hauteur de 360 K€, l'upside de 75 K€ étant versé en actions de la société qui seront définitivement attribuées en 2022. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale du 17 avril 2019 des éléments de rémunération de Dominique Ozanne.
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	N/A	Sans objet
Actions de performance	361 K€	Les principes retenus pour l'attribution des actions de performances, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 4.3.2.2.2.3. du document de référence 2018.
Jetons de présence	0 €	
Valorisation des avantages de toute nature	15,5 K€	Ce montant comprend un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.

Éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet, ou ont fait l'objet, d'un vote par l'Assemblée Générale au titre de la procédure des conventions réglementées et engagements réglementés	Montant soumis au vote	Présentation
Indemnité de départ	0 €	Cette indemnité potentielle prévoit quasi intégralement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et au 4.3.2.2.2.6. du document de référence 2018. Elle a été approuvée par le Conseil d'Administration du 14 février 2018 puis par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 19 avril 2018, par le vote de la 5 <sup>ème</sup> résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

#### 4.2.1.5. Renouvellement des mandats d'Administrateurs (15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> résolutions)

Les mandats d'Administrateurs de Jean Laurent (15<sup>e</sup> résolution), Leonardo Del Vecchio (16<sup>e</sup> résolution), et de la société Covéa Coopérations représentée par Laurent Tollié depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (17<sup>e</sup> résolution), arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2019, vous serez invités au titre de la 15<sup>e</sup> à la 17<sup>e</sup> résolution à les renouveler dans leurs fonctions, pour une durée de quatre ans venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, étant précisé que :

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

Une notice biographique, la liste de l'ensemble de leurs mandats et fonctions exercés au cours des cinq derniers exercices, leur taux d'assiduité ainsi que le nombre d'actions qu'ils détiennent au 31 décembre 2018, figurent au paragraphe 4.3.1.1.3. du document de référence.

#### 4.2.1.6. Nomination de nouveaux Administrateurs (18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> résolutions)

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

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

- **Christian Delaire, 51 ans**

Christian Delaire est diplômé de l'ESSEC. Il a construit sa carrière autour de la finance et de l'immobilier. Après avoir occupé plusieurs postes chez AXA Real Estate, il est devenu Chief Investment Officer d'AXA Real Estate en 2006. Il a ensuite occupé les postes de Directeur Général d'AEW Europe de 2009 à 2014 et de Directeur Général de Generali Real Estate de 2014 à 2016. Son ambition d'évoluer vers la partie non exécutive du métier l'a amené à quitter Generali pour rejoindre Foncière Atland (véhicule coté du groupe Atland dédié aux métiers d'investissement et d'asset management) en tant que conseiller senior. Il est également administrateur indépendant de CEREIT depuis 2017 et d'Atenor depuis 2018.

- **Olivier Piani, 65 ans**

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

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

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

#### **4.2.1.7. Renouvellement de mandat d'un commissaire aux comptes titulaire (20<sup>e</sup> résolution)**

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

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

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

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

#### **4.2.1.8. Autorisation au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la société de ses propres actions (21<sup>e</sup> résolution)**

Au titre de la **21<sup>e</sup> 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 105 € par action (hors frais d'acquisition)
- le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 150 000 000 €
- 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 **24<sup>e</sup> 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'Autorité des Marchés Financiers 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 17 avril 2019 et mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018.

La société publiera, préalablement à sa réalisation, un descriptif du programme dans la forme prévue à l'article 241-1 du Règlement AMF.

## 4.2.2. À titre extraordinaire

### 4.2.2.1. **Approbation de la modification des articles 3 et 14 des statuts de la société (22<sup>e</sup> résolution)**

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

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

### 4.2.2.2. **Délégations financières à conférer au Conseil d'Administration (23<sup>e</sup> à 30<sup>e</sup> 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 :

- **23<sup>e</sup> résolution** : augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes
- **25<sup>e</sup> 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
- **26<sup>e</sup> 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
- **27<sup>e</sup> 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
- **28<sup>e</sup> 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
- **29<sup>e</sup> résolution** : augmentation de capital réservée aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Covivio adhérent à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires
- **30<sup>e</sup> 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 **24<sup>e</sup> 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.

#### **4.2.2.2.1. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (23<sup>e</sup> résolution)**

Vous serez invités, au titre de la **23<sup>e</sup> résolution**, à vous prononcer sur l'autorisation à donner à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, 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 24 800 000 € (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 susceptibles d'être autorisées au titre des **25<sup>e</sup> à 29<sup>e</sup> 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, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018.

#### **4.2.2.2.2. Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la société par voie d'annulation d'actions (24<sup>e</sup> résolution)**

Corrélativement à l'autorisation donnée à la société d'opérer sur ses propres titres dans le cadre de la **21<sup>e</sup> résolution**, il vous est proposé, au titre de la **24<sup>e</sup> 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 **21<sup>e</sup> 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, mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018.

#### **4.2.2.2.3. 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 (25<sup>e</sup> résolution)**

Il vous est proposé, au titre de la **25<sup>e</sup> 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 des actions auxquelles ces valeurs mobilières donneraient droit.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées serait fixé à 62 000 000 €, 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 **23<sup>e</sup> et 26<sup>e</sup> à 29<sup>e</sup> résolutions**.

Le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société 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 réalisées en vertu des **25<sup>e</sup> à 28<sup>e</sup> résolutions**.

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 du 17 avril 2019 mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018.

#### **4.2.2.2.4. 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 (26<sup>e</sup> 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 **26<sup>e</sup> résolution**, de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, votre compétence en matière d'émission par offre au public, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la société ou de valeurs mobilières représentatives de créance 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 autres titres de capital et valeurs mobilières qui seraient émis 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 bénéfice 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. 225-135, 5<sup>e</sup> alinéa, et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de titres autres que des actions.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital de la société susceptibles d'être réalisées à terme, en vertu de cette délégation, ne pourrait excéder 24 800 000 € 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 **23<sup>e</sup>, 25<sup>e</sup>, et 27<sup>e</sup> à 29<sup>e</sup> résolutions**.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la **25<sup>e</sup> 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 du 17 avril 2019, mettrait

fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018.

#### **4.2.2.2.5. 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 (27<sup>e</sup> résolution)**

Il vous est proposé, au titre de la **27<sup>e</sup> 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 des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société.

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 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 maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/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 **27<sup>e</sup> et 28<sup>e</sup> résolutions** ne pourrait excéder 10% du capital de la société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la **27<sup>e</sup> résolution et à la 28<sup>e</sup> résolution**.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la **25<sup>e</sup> 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 du 17 avril 2019 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 19 avril 2018.

#### **4.2.2.2.6. 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (28<sup>e</sup> résolution)**

Conformément à la faculté offerte par l'article L. 225-147, 6<sup>e</sup> alinéa du Code de commerce, il vous est proposé, au titre de la **28<sup>e</sup> 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. 225-148 du Code de commerce n'est pas applicable.

Le montant nominal maximum 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 **27<sup>e</sup> et 28<sup>e</sup> résolutions**.

Le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis ne pourrait excéder 750 000 000 €, plafond nominal global de l'ensemble des émissions de titres de créances fixé à la **25<sup>e</sup> résolution**.

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 des porteurs des titres de capital ou valeurs mobilières, objet 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 titres de capital auxquels les 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 du 17 avril 2019, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018.

#### **4.2.2.2.7. 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 (29<sup>e</sup> résolution)**

Il vous sera demandé, au titre de la 29<sup>e</sup> 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 au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce.

Cette délégation de compétence serait conférée pour un montant nominal maximum d'augmentation de capital de la société, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de cette délégation (y compris par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes) de 500 000 € représentant 0,20% 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 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 étant entendu que la décote offerte ne pourrait excéder 20% de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 30% de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan 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 du 17 avril 2019, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 19 avril 2018.

#### **4.2.2.2.8. 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 (30<sup>e</sup> résolution)**

Il vous sera proposé, dans le cadre de la 30<sup>e</sup> 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 4.3.2.3.2. du document de référence, soit à la composante Intéressement Long Terme de leur rémunération.

Pour cette composante Intéressement long terme, en sus d'une condition de présence au terme de la période d'acquisition, l'attribution gratuite d'actions au profit des mandataires sociaux de la société serait soumise en totalité à l'atteinte de plusieurs conditions de performance fixées par le Conseil d'Administration, et appréciées sur une durée de 3 ans. Pour l'attribution 2019, ces conditions sont présentées au 4.3.2.3.2. du document de référence.

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

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

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

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

Cette autorisation, consentie pour une durée de 38 mois à compter de l'Assemblée Générale du 17 avril 2019, mettra fin à la délégation donnée par l'Assemblée Générale du 27 avril 2016 expirant au mois de juin 2019 pour la fraction non encore utilisée par le Conseil. Le rapport spécial du Conseil sur les attributions gratuites d'actions, émis conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-4 al. 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 2018.

Le tableau ci-dessous fait le bilan au 31 décembre 2018 des attributions autorisées par le Conseil d'Administration au cours des trois dernières années.

	2016		2017		2018	
Attribution aux dirigeants mandataires sociaux de Covivio	26 491	12,47%	29 673	22,66%	31 773	14,17%
Attribution aux salariés	186 010	87,53%	101 280	77,34%	192 430	85,83%
Total	212 501	100%	130 953	100%	224 203	100%
Nombre d'actions en fin d'exercice	68 757 852		74 829 964		82 902 898	
Plafond de l'autorisation	1%		1%		1%	
Pourcentage du capital social (" <i>burn rate</i> ")	0,31%		0,17%		0,27%	
Nombre potentiel d'actions gratuites à émettre au 31 décembre 2018						506 087
Dilution potentielle actuelle au 31 décembre 2018 au titre de l'autorisation de l'Assemblée Générale du 27 avril 2016						0,61%

#### 4.2.2.3. Pouvoirs pour formalités (31<sup>e</sup> résolution)

La 31<sup>e</sup> résolution est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'Assemblée.

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