

## 5.2 Rapport du Conseil d'Administration sur le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2024<sup>1</sup>

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée générale mixte à l'effet de vous soumettre 29 projets de résolutions. Ce rapport a pour objectif de 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<sup>re</sup> à 19<sup>e</sup> résolutions relèvent de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire.

#### 5.2.1.1 Approbation des comptes sociaux 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 sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023, arrêtés par le Conseil d'Administration le 15 février 2024, 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 une perte de 8 417 361,56 € et un résultat net part du groupe de -1 418 785 K€.

Il vous est proposé, dans le cadre de la 3<sup>e</sup> résolution, d'approuver l'affectation du résultat de l'exercice 2023 et la distribution d'un dividende d'un montant de 3,30 € par action. Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 15 février 2024, soit 101 006 389 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 333 321 083,70 €.

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

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 3,30 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du mardi 23 avril 2024 au mardi 7 mai 2024 inclus, étant précisé que, compte tenu de contraintes d'ordre technique relatives à l'exécution des ordres, les options des actionnaires au nominatif pur pour le paiement du dividende en actions devront être réceptionnées au plus tard le vendredi 3 mai 2024 pour les réponses adressées par courrier postal ou électronique et le lundi 6 mai 2024 (17h30) pour celles apportées via Sharinbox, le site internet mis à disposition par Société Générale et accessible à l'adresse [www.sharinbox.societegenerale.com](http://www.sharinbox.societegenerale.com). Au-delà de ces dates ou à défaut d'exercice de l'option, le dividende serait payé intégralement en numéraire. Les actions nouvelles ainsi émises en paiement du dividende porteraient jouissance courante 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 2023 serait détaché de l'action le vendredi 19 avril 2024. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le lundi 27 mai 2024.

#### 5.2.1.2 Approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce (5<sup>e</sup> résolution)

La 5<sup>e</sup> 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 2023. 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.

L'unique convention réglementée conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 est détaillée ci-dessous. Ses 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.

#### **Pacte d'associés conclu le 21 mars 2023 entre Covivio et Assurances du Crédit Mutuel Vie SA, en présence de la société Hotel N2**

Cette convention réglementée s'inscrit dans le cadre de l'opération mixte Stream Building portant sur le développement d'un ensemble immobilier à usage de commerces, de bureaux, de résidence hôtelière, d'espace événementiel et d'un rooftop, situé dans la ZAC Clichy-Batignolles à Paris 17<sup>e</sup>.

Le pacte d'associés a pour objet principal de régir les relations des associés de la société Hotel N2, propriétaire du fonds de commerce hôtelier géré par Zoku.

La conclusion du pacte d'associés a été autorisée par le Conseil d'Administration le 21 février 2023, qui a considéré qu'il permet la poursuite de ce projet stratégique pour Covivio, notamment en termes de potentiel de création de valeur.

<sup>1</sup> Rapport extrait du document d'enregistrement universel 2023

Compte tenu du mandat d'Administrateur des Assurances du Crédit Mutuel Vie SA au sein du Conseil d'Administration de Covivio, il convient de l'approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

### **5.2.1.3 Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à la rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribuée au titre du même exercice aux mandataires sociaux (6<sup>e</sup> résolution)**

En application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la 6<sup>e</sup> 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 (*Say on Pay ex-post* dit « global »), décrites dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.2 du document d'enregistrement universel.

### **5.2.1.4 Approbation des éléments de rémunération individuelle versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux (7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> résolutions)**

En application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote des 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> 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 2023 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux (*Say on Pay ex-post* dit « individuel »), résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée générale mixte des actionnaires le 20 avril 2023, 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-Luc Biamonti, Président du Conseil d'Administration (7<sup>e</sup> résolution)
- Christophe Kullmann, Directeur Général (8<sup>e</sup> résolution) et
- Olivier Estève, Directeur Général Délégué (9<sup>e</sup> résolution).

### **5.2.1.5 Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> 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 10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> résolutions, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'Administration (10<sup>e</sup> résolution), au Directeur Général (11<sup>e</sup> résolution), au Directeur Général Délégué (12<sup>e</sup> résolution) ainsi qu'aux Administrateurs (13<sup>e</sup> résolution) au titre de leur mandat pour l'exercice 2024.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de Covivio, arrêtée par le Conseil d'Administration 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.

### **5.2.1.6 Renouvellement de mandats de trois Administrateurs (14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> résolutions)**

Le mandat d'Administrateur de Christophe Kullmann (14<sup>e</sup> résolution) et les mandats d'Administratrices indépendantes de Catherine Soubie (15<sup>e</sup> résolution) et Patricia Savin (16<sup>e</sup> résolution) arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2024, vous serez invités au titre de la 14<sup>e</sup> à la 16<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 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

- Christophe Kullmann, Administrateur nommé le 25 avril 2012 et Directeur Général de Covivio, continuera à être associé de manière encore plus directe à la stratégie de la société, dont il est responsable au même titre que les autres Administrateurs. Il continuera à faire bénéficier le Conseil d'Administration de ses expertises financière, immobilière, hôtelière et stratégique, et de sa solide expérience de direction de sociétés cotées. Sur les quatre années de son mandat d'Administrateur, l'assiduité de Christophe Kullmann s'établit à 100%.
- Catherine Soubie, Administratrice indépendante nommée le 27 avril 2016, continuera de faire bénéficier le Conseil d'Administration de sa forte expertise immobilière et financière et de son expérience de gouvernance au sein de sociétés cotées. Sur les quatre années de son mandat d'Administratrice, l'assiduité de Catherine Soubie s'établit à 100%.
- Patricia Savin, Administratrice indépendante nommée le 27 avril 2016, en tant qu'avocate spécialiste de l'environnement et Présidente de l'association Orée, continuera à apporter une contribution précieuse aux travaux du Conseil en particulier grâce à sa solide expérience professionnelle en matière de RSE, particulièrement sur les enjeux climatiques et de biodiversité. Sur les quatre années de son mandat d'Administratrice, l'assiduité de Patricia Savin s'établit à 96%.

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 2023, figurent au paragraphe 5.3.2.1.3 du document d'enregistrement universel.

Le Conseil d'Administration a constaté que si l'ensemble des 14<sup>e</sup> à 16<sup>e</sup> résolutions est approuvé par l'Assemblée générale, la proportion d'Administrateurs indépendants et le taux de féminisation seraient maintenus respectivement à 50% et 43%.

### **5.2.1.7 Nomination de la société KPMG S.A. en qualité de Commissaire aux comptes titulaire (17<sup>e</sup> résolution)**

La société Mazars ayant été nommée Commissaire aux comptes titulaire par l'Assemblée générale mixte du 22 mai 2000, elle atteindra la limite maximale des 24 ans de commissariat aux comptes de Covivio à l'issue de l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2024.

En vue de pourvoir à son remplacement, il est proposé, au titre de la 17<sup>e</sup> résolution, de nommer pour une durée de six exercices venant à expiration à l'issue de l'Assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029, la société KPMG S.A., société anonyme dont le siège social est situé Tour Egho, 2 avenue Gambetta, 92066 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 775 726 417, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire.

A la suite de l'analyse des différentes offres remises au terme de la procédure de sélection par appel d'offres lancée par Covivio, le Comité d'Audit de la société, réuni le 21 septembre 2022, a en effet recommandé au Conseil d'Administration la nomination de la société KPMG S.A., lequel a décidé de soumettre sa nomination en qualité de Commissaire aux comptes titulaire par décisions en date des 20 octobre 2022 et 15 février 2024 dans le cadre de l'arrêté de l'ordre du jour et des projets de résolutions de l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2024.

La société KPMG S.A. est membre de KPMG International, réseau de cabinets indépendants mondialement connu pour son expertise à auditer des groupes internationaux. Elle sera représentée par Sandie Tzinmann.

### **5.2.1.8 Nomination de la société ERNST & YOUNG et Autres en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité (18<sup>e</sup> résolution)**

Au titre de la 18<sup>e</sup> résolution, il vous est proposé de nommer la société ERNST & YOUNG et Autres, société par actions simplifiée à capital variable dont le siège social est situé 1-2 Place des Saisons, Paris La Défense 1, 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 438 476 913, en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité, pour une période d'un (1) exercice correspondant à la durée de son mandat restant à courir au titre de sa mission de certification des comptes de la société et 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.

Cette résolution s'inscrit dans le cadre de la transposition en droit français de la Directive UE 2022/2464 du 14 décembre 2022 dite « CSRD » (*Corporate Sustainability Reporting Directive*) sur le reporting de durabilité des entreprises, par l'ordonnance n° 2023-1142 du 6 décembre 2023 relative à la publication et à la certification d'informations en matière de durabilité et aux obligations environnementales, sociales et de gouvernement d'entreprise des sociétés commerciales, et son décret d'application n° 2023-1394 du 30 décembre 2023 qui a été complété par deux arrêtés en date du 28 décembre 2023.

En application des dispositions de ce nouveau cadre réglementaire, les informations contenues dans le reporting de durabilité qui sera publié en 2025 par la société, comprenant des informations détaillées en matière environnementale, sociale et de gouvernance et répondant au principe dit de « double matérialité », doivent faire l'objet d'une certification par un auditeur nommé par l'Assemblée générale des actionnaires.

### **5.2.1.9 Autorisation accordée au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la société de ses propres actions (19<sup>e</sup> résolution)**

Au titre de la 19<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 85 € 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 21<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'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 17 avril 2024 et mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023.

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 (20<sup>e</sup> à 27<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 dans le domaine des augmentations de capital :

- 20<sup>e</sup> résolution : augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 22<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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 23<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 un délai de priorité obligatoire octroyé à leur bénéfice pour les émissions d'actions, et facultatif pour les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 24<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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 25<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 (utilisable en dehors des périodes d'offre publique)
- 26<sup>e</sup> résolution : émission d'actions dans le cadre de l'offre publique d'échange initiée par la société sur les actions émises par la société Covivio Hotels
- 27<sup>e</sup> 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.

Vous serez également invités, au titre de la 21<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.

#### **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 (20<sup>e</sup> résolution)**

Vous serez invités, au titre de la 20<sup>e</sup> 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 maximal de 30 300 000 € (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 autorisées par les 22<sup>e</sup> à 27<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 à compter de l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2024, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023.

#### **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 (21<sup>e</sup> résolution)**

Corrélativement à l'autorisation donnée à la société d'opérer sur ses propres titres dans le cadre de la 19<sup>e</sup> résolution, il vous est proposé, au titre de la 21<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 19<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 à compter de l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2024, mettrait fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023.

#### **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 (22<sup>e</sup> résolution)**

Il vous est proposé, au titre de la 22<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 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 75 750 000 €, 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 20<sup>e</sup> et 23<sup>e</sup> à 27<sup>e</sup> 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 23<sup>e</sup> à 25<sup>e</sup> 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 17 avril 2024, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023.

#### **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 un délai de priorité obligatoire octroyé à leur bénéfice pour les émissions d'actions, et facultatif pour les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital (23<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 23<sup>e</sup> 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 emporterait 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 donneraient 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. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de valeurs mobilières 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 30 300 000 € représentant environ 10% du capital social, étant précisé que (i) le montant nominal de toute augmentation de capital de la société susceptible d'être réalisée, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires s'imputerait sur le montant du plafond applicable aux augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 24<sup>e</sup> et 25<sup>e</sup> résolutions, et (ii) dans tous les autres cas ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 20<sup>e</sup>, 22<sup>e</sup> et 24<sup>e</sup> à 27<sup>e</sup> 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 22<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 mixte du 17 avril 2024, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023.

#### **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 (24<sup>e</sup> résolution)**

Il vous est proposé, au titre de la 24<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 de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société.

Cette délégation serait distincte et autonome de la délégation prévue à la 26<sup>e</sup> résolution dédiée à la délégation de compétence conférée au Conseil d'Administration pour réaliser l'offre publique d'échange devant être mise en œuvre par la société en conséquence de l'apport par le groupe Generali à la société de titres de la société Covivio Hotels, filiale contrôlée et détenue à 43,86% par Covivio (avant réalisation dudit apport), représentant 8,31% du capital et des droits de vote de Covivio Hotels, conformément aux opérations décrites dans le communiqué au marché de la société en date du 22 février 2024. En conséquence, la présente délégation ne priverait pas d'effet la délégation prévue à la 26<sup>e</sup> résolution et réciproquement.

Il vous sera demandé, en tant que de besoin, 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 emporterait 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 donneraient 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 24<sup>e</sup> et 25<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 24<sup>e</sup> résolution, à la 25<sup>e</sup> résolution, et s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, à la 23<sup>e</sup> 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 22<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 mixte du 17 avril 2024 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 2023.

#### **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 (25<sup>e</sup> 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 25<sup>e</sup> résolution, de déléguer au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour procéder, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024, 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 à partir de sa date d'effet au 1<sup>er</sup> mai 2024, 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 24<sup>e</sup> et 25<sup>e</sup> résolutions et, s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, à la 23<sup>e</sup> résolution.

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 22<sup>e</sup> 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 emporterait 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 donneraient 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 du 1<sup>er</sup> mai 2024, mettrait fin avec effet au 1<sup>er</sup> mai 2024, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023. En conséquence, cette dernière délégation resterait pleinement utilisable jusqu'à cette date en vue en particulier de rémunérer et de réaliser les apports à la société de 12 316 445 actions de Covivio Hotels (tels que plus amplement décrits ci-après au 5.2.2.1.7), dont le principe a été décidé par le Conseil d'Administration le 15 février 2024.

#### **5.2.2.1.7 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions de la société dans le cadre de l'offre publique d'échange initiée par la société sur les actions émises par la société Covivio Hotels (26<sup>e</sup> résolution)**

Cette résolution s'inscrit plus particulièrement dans le cadre du renforcement de la participation de la société au capital de sa filiale Covivio Hotels, qui prendrait la forme d'un apport en nature par les sociétés Generali Vie, Generali Retraite, Generali IARD et L'Equité de l'intégralité des 12 316 445 actions qu'elles détiennent dans Covivio Hotels au bénéfice de Covivio et représentant 8,31% du capital et des droits de vote de Covivio Hotels. Cet apport en nature serait rémunéré uniquement en actions Covivio, selon une parité de 31 actions Covivio pour 100 actions Covivio Hotels.

La réalisation de cet apport en nature aurait pour effet d'augmenter la participation de Covivio dans le capital de Covivio Hotels de 43,86% à 52,17%, la mettant ainsi dans l'obligation d'initier une offre publique d'échange sur la totalité des actions Covivio Hotels qu'elle ne détiendrait pas à la date de réalisation effective de l'apport (l'« **Offre** »).

En conséquence, il vous est proposé, au titre de la 26<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, pour décider l'émission d'actions de la société en rémunération de titres apportés à l'Offre prévue pour être initiée par la société sur les titres de la société Covivio Hotels, conformément aux opérations décrites dans le communiqué au marché de la société en date du 22 février 2024.

Il vous sera demandé, en tant que de besoin, de renoncer expressément à votre droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation dans le cadre de l'Offre.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme serait fixé à 70 000 000 €. Ce montant serait autonome et distinct de celui conféré en vertu de la 24<sup>e</sup> résolution et ne viendrait pas s'imputer sur le plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévues à la 25<sup>e</sup> résolution et, s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, à la 23<sup>e</sup> résolution.

Le Conseil d'Administration aurait à déterminer, lors de l'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 de la parité arrêtée et des actions émises.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 12 mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 17 avril 2024 à laquelle vous êtes convoqués, et ne priverait pas d'effet la délégation qui serait consentie en vertu de la 24<sup>e</sup> résolution.

#### **5.2.2.1.8 Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et aux sociétés du groupe Covivio adhérant à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (27<sup>e</sup> résolution)**

Il vous sera demandé, au titre de la 27<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 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 0,17% 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 17 avril 2024, mettrait fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée générale mixte du 20 avril 2023.

#### **5.2.2.2 Modification statutaire de la société (28<sup>e</sup> résolution)**

Par le vote de la 28<sup>e</sup> résolution, nous vous proposons de modifier l'article 3 des statuts relatif à son objet social, afin :

- d'y inscrire la raison d'être de la société « *Construire du bien-être et des liens durables* », exprimée fin 2019 et l'engagement du Conseil d'Administration et de la Direction Générale à prendre en considération les conséquences sociales, sociétales et environnementales de leurs décisions sur l'ensemble des parties prenantes de la société, et
- d'étendre l'activité exercée à titre accessoire aux activités de courtage en assurances pour le compte exclusivement des sociétés du groupe Covivio.

#### **5.2.2.3 Pouvoirs pour formalités (29<sup>e</sup> résolution)**

La 29<sup>e</sup> résolution est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'Assemblée générale.

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