

The background features a complex geometric composition. On the left, a blue vertical rectangle is partially overlapped by a black semi-circle. To the right, a white vertical rectangle is partially overlapped by a black semi-circle. A vertical orange strip runs through the center, overlapping both the blue and white areas. The overall design is minimalist and modern.

**LIVRET  
DE  
CONVOCATION**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE  
17 avril 2024

**COVIVIO**

# Sommaire

**1**

ORDRE DU JOUR

P 4

**4**

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

P 39

**2**

PRESENTATION DES  
PROJETS DE RESOLUTIONS

P 6

**5**

PARTICIPATION A  
L'ASSEMBLEE GENERALE

P 47

**3**

TEXTE DES PROJETS DE  
RESOLUTIONS

P 25

Madame, Monsieur, Cher actionnaire,



Vous êtes invités à participer à l'assemblée générale mixte de la société Covivio (« **Covivio** » ou la « **Société** ») qui se tiendra le mercredi 17 avril 2024, à 10 heures, à notre nouvelle adresse parisienne, au 10 rue de Madrid, Paris (75008).

En ma qualité de Président du Conseil d'administration, c'est avec plaisir que j'aurai l'occasion de vous accueillir pour vous présenter plus amplement les résultats 2023, échanger avec vous sur la stratégie et en particulier sur l'opération de renforcement de Covivio en hôtellerie annoncée au marché le 22 février dernier, et vous exposer les perspectives de votre Société.

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

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

Vous trouverez dans le présent livret de convocation l'ordre du jour de notre assemblée, une présentation succincte des projets de résolutions soumis à votre approbation, le texte de ces projets de résolutions, ainsi qu'un exposé sommaire de la situation de la Société pendant l'exercice écoulé. Vous pourrez également consulter et télécharger tous les documents préparatoires à l'assemblée, et notamment le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, sur le site Internet de la Société : [www.covivio.eu](http://www.covivio.eu) (rubrique « Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 17 avril 2024 »).

Dans un marché immobilier mis à l'épreuve en 2023, le Conseil d'administration a décidé de proposer la distribution d'un dividende de 3,30 € par action, représentant un taux de distribution de 74%. Il vous sera offert la possibilité de percevoir la totalité de ce dividende soit en numéraire, soit en actions nouvelles de la Société. Sous réserve de votre approbation, le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendront le lundi 27 mai 2024.

Les différentes modalités de participation à l'assemblée générale et le formulaire de demande d'envoi de documents et renseignements, prévu à l'article R. 225-88 du Code de commerce, vous sont présentés en pages 47 et suivantes.

Je vous remercie de votre confiance et de votre fidélité.

*Jean-Luc Biamonti*  
Président du Conseil d'administration

# 1

## ORDRE DU JOUR

---

### DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- Approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2023 (**1<sup>er</sup> résolution**)
- Approbation des comptes consolidés clos le 31 décembre 2023 (**2<sup>e</sup> résolution**)
- Affectation du résultat – Distribution du dividende (**3<sup>e</sup> résolution**)
- Option pour le paiement du dividende en actions (**4<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce qui y sont mentionnées (**5<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (**6<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean-Luc Biamonti en qualité de Président du Conseil d'administration (**7<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général (**8<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué (**9<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration (**10<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général (**11<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général Délégué (**12<sup>e</sup> résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs (**13<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Christophe Kullmann (**14<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administratrice de Mme Catherine Soubie (**15<sup>e</sup> résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administratrice de Mme Patricia Savin (**16<sup>e</sup> résolution**)
- Nomination de la société KPMG S.A. en qualité de commissaire aux comptes titulaire, en remplacement de la société Mazars dont le mandat arrive à son terme (**17<sup>e</sup> résolution**)
- 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**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (**19<sup>e</sup> résolution**)

## DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (**20<sup>e</sup> résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions (**21<sup>e</sup> résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (**22<sup>e</sup> résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire octroyé à leur bénéfice (**23<sup>e</sup> résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société (**24<sup>e</sup> résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (**25<sup>e</sup> résolution**)
- 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**)
- 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**)
- Modification de l'article 3 (*Objet*) des statuts de la Société (**28<sup>e</sup> résolution**)
- Pouvoirs pour formalités (**29<sup>e</sup> résolution**)

# 2

## PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTIONS

Les résolutions qui sont soumises à votre approbation à l'occasion de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024 sont résumées et explicitées ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et visent à permettre la poursuite de la stratégie engagée depuis plusieurs années, en dotant notamment le groupe des outils nécessaires à la poursuite de son développement.

Les résolutions couvrent l'approbation des thèmes principaux suivants :

- les comptes sociaux et consolidés, l'affectation du résultat, la distribution d'un dividende et l'option pour le paiement du dividende en actions (**résolutions 1 à 4**)
- les conventions réglementées (**résolution 5**)
- les informations mentionnées au I. de l'article L. 22-10-9 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 (**résolution 6**)
- les 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 de la Société (**résolutions 7 à 9**)
- la politique de rémunération des mandataires sociaux à raison de leur mandat pour l'exercice 2024 (**résolutions 10 à 13**)
- le renouvellement de mandats d'un administrateur et de deux administratrices indépendantes (**résolutions 14 à 16**)
- la nomination d'un nouveau commissaire aux comptes titulaire (**résolution 17**)
- la nomination d'un auditeur en charge de la certification des informations en matière de durabilité (**résolution 18**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 19**)
- les autorisations financières (**résolutions 20 à 27**)
- la modification des statuts de la Société (**résolution 28**)
- les pouvoirs pour formalités (**résolution 29**).

Le Conseil d'administration recommande l'approbation de toutes les résolutions présentées à l'assemblée générale mixte. Tous les projets de résolutions sont explicités plus en détail dans le rapport du Conseil d'administration figurant au paragraphe 5.2 du document d'enregistrement universel de la Société déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et publié sur le site Internet de Covivio.

## RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

### Résolutions 1 à 4

#### Approbation des comptes sociaux et consolidés, affectation du résultat, distribution d'un dividende et option pour le paiement du dividende en actions

La **1<sup>re</sup> résolution** soumet à votre approbation les comptes sociaux de la Société de l'exercice clos le 31 décembre 2023 qui se traduisent par une perte de 8.417.361,56 €.

Par le vote de la **2<sup>e</sup> résolution**, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 dont le résultat net consolidé du groupe s'élève à -1.418.785 K€.

Les comptes sociaux et consolidés de Covivio de l'exercice 2023 ont été arrêtés par le Conseil d'administration lors de sa séance du 15 février 2024, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Au titre de la **3<sup>e</sup> résolution**, il est proposé à l'assemblée générale de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2023 et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 3,30 € par action.

La **4<sup>e</sup> résolution** offre aux actionnaires le choix de recevoir la totalité du dividende soit intégralement en numéraire, soit intégralement 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 net du dividende 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.

Le détachement du coupon (« *ex date* ») interviendrait le vendredi 19 avril 2024 au matin. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le lundi 27 mai 2024.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 15 février 2024, soit 101.006.389 actions, il serait ainsi attribué un dividende total de 333.321.083,70 €.

## Résolution 5

### Approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce

Par le vote de la 5<sup>e</sup> **résolution**, il vous est proposé d'approuver le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, ainsi que les conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023. L'unique convention réglementée conclue au cours de

Le dividende de 3,30 € par action se décompose ainsi :

- un montant brut 2,2879 € prélevé sur les bénéfices de Covivio exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC. Cette partie du dividende n'est pas éligible à l'abattement de 40%
- un montant brut de 1,0121 € prélevé sur les bénéfices de Covivio non exonérés de l'impôt sur les sociétés. Cette partie du dividende n'ouvre pas droit à l'abattement de 40% sauf en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

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

Ainsi :

- la somme nette perçue par un actionnaire de Covivio qui n'a pas formulé de demande de dispense sera de 2,310 € par action, après déduction des deux prélèvements à la source
- la somme nette perçue par un actionnaire de Covivio ayant formulé une demande de dispense sera de 2,732 € par action, après déduction des prélèvements sociaux de 17,2%.

### 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>.

La conclusion du pacte d'associés a été autorisée par le Conseil d'administration le 21 février 2023.

↳ Le Conseil d'administration a considéré que le pacte d'associés permet la poursuite de ce projet stratégique pour Covivio, notamment en termes de potentiel de création de valeur.

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.

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.

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.

<sup>1</sup> La fiscalité mentionnée est celle applicable aux résidents fiscaux français.

<sup>2</sup> Le prélèvement forfaitaire unique de 12,8% est prélevé à titre d'acompte l'année du versement. En cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, il sera imputé sur l'impôt dû au titre de l'année au cours duquel il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué.

Ainsi, l'acompte acquitté en 2024 sera imputable sur l'impôt dû en 2025 à raison des revenus perçus en 2024. A défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2024 sera définitif.

## Résolution 6

### 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 (*Say on Pay ex-post* dit « global »)

En application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la **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, décrites dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.2 du document d'enregistrement universel.

## Résolutions 7 à 9

### 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 (*Say on Pay ex-post* dit « individuel »)

Par le vote des **7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> résolutions**, il vous est proposé, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à Jean-Luc Biamonti, Président du Conseil d'administration (**7<sup>e</sup> résolution**), à Christophe Kullmann, Directeur Général (**8<sup>e</sup> résolution**) et à

Olivier Estève, Directeur Général Délégué (**9<sup>e</sup> résolution**), 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.

### Éléments de la rémunération versés et/ou attribués au titre de l'exercice 2023 à Jean-Luc Biamonti, Président du Conseil d'administration, soumis à l'approbation des actionnaires (7<sup>e</sup> résolution)

| Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos | Montants ou valorisation comptable soumis au vote | Présentation  |
|---|---|---|
| Rémunération fixe   | 200 K€ versés en 2023                             | Cette rémunération fixe a été déterminée par le Conseil à l'occasion de la désignation de Jean-Luc Biamonti comme Président le 21 juillet 2022. |
| Rémunération variable annuelle                              | 0 €   | Sans objet  |
| Rémunération variable différée                              | 0 €   | Sans objet  |
| Rémunération variable pluriannuelle                         | 0 €   | Sans objet  |
| Rémunération exceptionnelle                                 | 0 €   | Sans objet  |
| Options d'actions   | N/A   | Sans objet  |
| Actions de performance                                      | 0 €   | Sans objet  |
| Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur    | 0 €   | Sans objet  |
| Valorisation des avantages de toute nature                  | 0 €   | Sans objet  |
| Indemnité de départ   | 0 €   | Sans objet  |
| Indemnité de non-concurrence                                | Sans objet  | Il n'existe pas de clause de non-concurrence.   |
| Régime de retraite supplémentaire                           | 0 €   | Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.   |
| Contrat de travail  | 0 €   | Il n'existe pas de contrat de travail.  |



## Éléments de la rémunération versés et/ou attribués au titre de l'exercice 2023 à Christophe Kullmann, Directeur Général, soumis à l'approbation des actionnaires (8<sup>e</sup> résolution)

| Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos | Montants ou valorisation comptable soumis au vote | Présentation   |
|---|---|--|
| Rémunération fixe   | 800 K€ versés en 2023                             | Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. Elle reste inchangée en 2024.  |
| Rémunération variable annuelle                              | 701 K€  | La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution.<br>À la suite de l'examen des performances 2023 décrit au 5.3.4.2.1.1.2 du document d'enregistrement universel 2023, le Conseil a arrêté un bonus 2023 représentant 88% de la cible. Il sera versé en cash.<br>Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024 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                                      | 1.066 K€  | Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 5.3.4.2.1.1.3 du document d'enregistrement universel 2023.   |
| Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur    | 0 €   | Sans objet   |
| Valorisation des avantages de toute nature                  | 40 K€   | Ce montant comprend principalement un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.  |
| Indemnité de départ   | 0 €   | Le montant théorique de l'indemnité serait égal à 12 mois de rémunération globale (salaire fixe et part variable), augmentés d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté dans l'entreprise. Le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation de critères de performance interne et externe exigeants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions</li> <li>- 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonction.</li> </ul> L'indemnité potentielle telle que décrite ci-dessus (et détaillée aux 5.3.4.1.2.1.6 et 5.3.4.2.1.1.4 du document d'enregistrement universel 2023) 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.<br>A l'occasion du renouvellement de son mandat de Directeur Général à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023, elle a été approuvée par le Conseil d'administration du 24 novembre 2022 et votée par les actionnaires lors de l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023, par le vote de la 12 <sup>e</sup> résolution. |
| Indemnité de non-concurrence                                | Sans objet  | Il n'existe pas de clause de non-concurrence.  |
| Régime de retraite supplémentaire                           | 0 €   | Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.  |
| Contrat de travail  | 0 €   | Il n'existe pas de contrat de travail.   |

**Éléments de la rémunération versés et/ou attribués au titre de l'exercice 2023 à Olivier Estève, Directeur Général Délégué, soumis à l'approbation des actionnaires (9<sup>e</sup> résolution)**

| Éléments de la rémunération due au titre de l'exercice clos | Montants ou valorisation comptable soumis au vote | Présentation   |
|---|---|--|
| Rémunération fixe   | 460 K€ versés en 2023                             | Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023. Elle reste inchangée en 2024.  |
| Rémunération variable annuelle                              | 391 K€  | La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires, il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2023 décrit au 5.3.4.2.1.1.2 du document d'enregistrement d'universel 2023, le Conseil a arrêté un bonus 2023 représentant 85% de la cible. Il sera versé en cash. Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024 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                                      | 460 K€  | Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance, ainsi que les conditions de performance, sont décrits au 5.3.4.2.1.1.3 du document d'enregistrement universel 2023.   |
| Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur    | 0 €   | Sans objet   |
| Valorisation des avantages de toute nature                  | 41 K€   | Ce montant comprend principalement un véhicule de fonction ainsi que l'assurance GSC contre la perte de mandat.  |
| Indemnité de départ   | 0 €   | Cette indemnité potentielle prévoit exactement les mêmes dispositions que celle du Directeur Général, décrite ci-dessus et aux 5.3.4.1.2.1.6 et 5.3.4.2.1.1.4 du document d'enregistrement universel 2023. A l'occasion du renouvellement de son mandat de Directeur Général Délégué à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2023, elle a été approuvée par le Conseil d'administration du 24 novembre 2022 et votée par les actionnaires lors de l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023, par le vote de la 13 <sup>e</sup> résolution.  |
| Indemnité de non-concurrence                                | Sans objet  | Il n'existe pas de clause de non-concurrence.  |
| Régime de retraite supplémentaire                           | 0 €   | Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.  |
| Contrat de travail  | 0 €   | Il n'existe pas de contrat de travail.   |

## Résolutions 10 à 13

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

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 a été arrêtée par le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des Rémunérations et des Nominations. Cette politique sera soumise chaque année au vote de l'assemblée générale et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération.

### Politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration (10<sup>e</sup> résolution)

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

La rémunération du Président du Conseil d'administration de Covivio est uniquement composée d'une partie fixe (à titre illustratif, actuellement de 200 K€), incluant, le cas échéant un avantage en nature constitué d'une voiture de fonction. Elle n'est pas assortie de partie variable, de prime de performance, ou de rémunération versée en actions de la Société. Cette rémunération ne fait normalement pas l'objet de revalorisation en cours de mandat.

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

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

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

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

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

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

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

laquelle expire son mandat. Le Président est rééligible selon les mêmes modalités, étant précisé qu'au titre de son mandat d'administrateur, il peut être révoqué à tout moment par l'assemblée générale, sans indemnité ni préavis.

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

En application des dispositions de l'article 18 des statuts, le Conseil d'administration détermine le montant, les modalités de calcul et le paiement de la rémunération du Président, étant précisé qu'en application de l'article 20 du Règlement Intérieur du Conseil, le Comité des Rémunérations et des Nominations formule au Conseil des propositions quant à la rémunération du Président.

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

A titre indicatif, sa rémunération a été fixée à 200 K€ par le Conseil d'administration le 21 juillet 2022, à l'occasion de la nomination de Jean-Luc Biamonti comme Président du Conseil d'administration, sur la base d'un benchmark des sociétés du SBF 120 et de sociétés du même secteur d'activité.

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration, qui seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024, ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 15 février 2024, étant précisé que cette politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modifications depuis le 21 juillet 2022.

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

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

## Politique de rémunération applicable au Directeur Général et à tout Directeur Général Délégué (11<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> résolutions)

### 1. Composition de la rémunération du Directeur Général et de tout Directeur Général Délégué

La rémunération du Directeur Général et de tout Directeur Général Délégué est et serait composée des seuls éléments suivants, qui respectent l'intérêt social et contribuent à la bonne mise en œuvre de la stratégie de la Société.

#### Partie fixe

Le Comité des Rémunérations et des Nominations et le Conseil s'assurent régulièrement, au moyen de benchmarks réalisés sur la rémunération des dirigeants d'entreprises du SBF 80 et ceux des entreprises d'une capitalisation boursière équivalente à celle de Covivio, complétés par des études sectorielles françaises et européennes, que le montant de la rémunération fixe des dirigeants mandataires sociaux exécutifs se situe correctement dans le marché. Ainsi, à titre illustratif, sur la période 2023-2026, la rémunération fixe du Directeur Général a été fixée à 800 K€, et celle du Directeur Général Délégué à 460 K€.

Par principe, le Conseil s'attache à ne revoir cette rémunération qu'à échéances régulières et espacées, en lien avec des évolutions éventuelles de responsabilités, ou des événements affectant l'entreprise, et, plus généralement, au moment du renouvellement du mandat, le cas échéant.

#### Partie variable

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

A titre illustratif, pour 2023, les critères sont composés comme suit :

- 30% : objectif d'atteinte du niveau de résultat opérationnel (Epra Earnings) communiqué au marché
- 20% : objectif lié au niveau de l'ANR NTA
- 30% : objectifs opérationnels liés à l'exécution du budget : par exemple, cessions, projets de développement, financements, commercialisations
- 20% : objectifs RSE et stratégiques

Les bonus cible du Directeur Général et du Directeur Général Délégué équivalent à 100% de leur salaire fixe annuel.

Dans un souci de différenciation, de motivation et d'incitation à la surperformance, un *upside* pouvant atteindre 50% du bonus cible est prévu en cas de dépassement des objectifs fixés en début d'année. Dans un souci d'alignement avec les intérêts des actionnaires et de rétention des dirigeants, l'éventuelle partie *upside* du bonus n'est pas versée en numéraire mais fait l'objet d'une attribution d'actions gratuites. La livraison de ces actions est soumise à une condition de présence au sein de la Société trois ans après l'attribution.

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

#### Prime exceptionnelle

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

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

- ne rentrant pas dans le cadre des objectifs annuels stratégiques et opérationnels déterminés en début d'année
- non prévisible au moment de la détermination des critères de la part variable annuelle
- structurante pour la Société en termes de taille, de périmètre ou de stratégie.

En tout état de cause, cette prime exceptionnelle serait plafonnée à 50% du bonus cible du Directeur Général et du (ou des) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s).

#### Intéressement Long-Terme (ILT)

Les principes retenus pour l'attribution au Directeur Général et au(x) Directeur(s) Général(aux) Délégué(s) des actions de performance sont les suivants :

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

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

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

En 2023, l'ILT cible représente 40% de la rémunération globale du Directeur Général et 1/3 de la rémunération globale du Directeur Général Délégué. Par principe, le Conseil s'attache à ne revoir ces proportions qu'à échéances régulières et espacées, en lien avec des évolutions éventuelles de responsabilités, ou des événements affectant l'entreprise, et, plus généralement, au moment du renouvellement du mandat, le cas échéant. Ces montants cibles constituent de fait également des plafonds.

100% des actions attribuées sont soumises à une condition de présence et à des conditions de performance, analysées chacune

Ainsi, à titre illustratif, le Conseil d'administration a fixé les conditions suivantes pour l'ILT 2022 attribué en 02/2023 et l'ILT 2023 attribué en 02/2024 :

### **30% Condition de performance boursière relative :**

**Performance boursière globale (TSR) relative** de Covivio par rapport à l'indice EPRA « Eurozone », définie par l'évolution, sur la période de référence de 3 ans, du cours de l'action, en prenant en compte tous dividendes ou acomptes sur dividendes bruts.

Le nombre d'actions cible sera versé en cas de surperformance de 8 points par rapport à l'indice (pas de versement complémentaire en cas de surperformance au-delà de +8 pts). Une surperformance de +6 pts donnera lieu au versement de 90% du nombre d'actions cible, une surperformance de +4 pts donnera lieu au versement de 80% du nombre d'actions cible, une surperformance de +2 pts donnera lieu au versement de 70% du nombre d'actions cible. Une performance égale à l'indice donnera lieu à l'attribution de 60% du nombre cible d'actions. Enfin, une sous-performance de -10 pts annulera tout versement d'actions. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

### **20% Condition de performance boursière absolue :**

**Performance boursière globale (TSR) absolue** de Covivio, définie par l'évolution, sur la période de référence de 3 ans, du cours de l'action, en prenant en compte tous dividendes ou acomptes sur dividendes bruts.

Le nombre d'actions cible sera versé en cas d'un TSR supérieur ou égal à 20% (pas de versement complémentaire en cas de surperformance au-delà de 20%). Un TSR de 18% donnera lieu au versement de 83,3% du nombre d'actions cible, un TSR de 16% donnera lieu au versement de 66,7% du nombre d'actions cible, un TSR de 14% donnera lieu au versement de 50% du nombre d'actions cible, un TSR de 12% donnera lieu au versement de 33,3% du nombre d'actions cible. Enfin, un TSR < 10% annulera tout versement d'actions. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

### **20% Condition de respect des guidances d'Epri Earnings ajusté :**

Si l'Epri Earnings ajusté de Covivio est supérieur de 3% à la guidance communiquée au marché en début d'année (moyenne sur les 3 ans de la période de vesting), le nombre cible d'actions sera livré. Si l'Epri Earnings ajusté de Covivio atteint la guidance de marché, 80% du nombre d'actions cible seront livrées. Enfin, si l'Epri Earnings ajusté de Covivio est inférieur à la guidance, aucune action ne sera livrée. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

sur la période de trois ans d'attribution des actions, étant entendu que le nombre d'actions définitivement attribuées ne pourra dépasser le nombre cible établi au moment de l'attribution.

Le Conseil s'attache à la fois à conserver les mêmes conditions de performance sur plusieurs exercices, mais aussi à les faire évoluer en fonction des retours des actionnaires exprimés à l'occasion de leur vote en assemblée générale, et en fonction de l'évolution des priorités stratégiques et RSE de la Société.

### **30% Critères RSE :**

#### **15% = Objectif de réduction des émissions carbone**

Pour l'ILT 2022, 100% du nombre cible d'actions seront livrés si la **part du patrimoine Covivio certifié environnemental** atteint 100% en 2025.

Seulement 50% du nombre d'actions cible seront livrés si le patrimoine de Covivio n'est certifié qu'à 95% et aucune action ne sera livrée si le patrimoine de Covivio n'est certifié qu'à 90%. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu. Pour mémoire, à fin 2022, le taux de verdissement était de 90,7% et il s'établit à 95,3% à fin 2023.

Pour l'ILT 2023, 100% du nombre d'actions seront livrés si Covivio atteint en 2026 son objectif de **réduction des émissions de carbone**, à 52,8 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Seulement 50% du nombre d'actions cible seront livrés si l'intensité carbone atteint 55 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Pour mémoire, à fin 2022, les émissions s'élevaient à 57,4 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

#### **15% = Objectif lié à l'engagement des équipes ou, alternativement une année sur deux, objectif de féminisation des équipes**

Pour l'ILT 2022, 100% du nombre cible d'actions seront livrés si l'**engagement des équipes** de Covivio est supérieur de 10 pts au benchmark. Seulement 50% du nombre d'actions cible seront livrés si l'engagement des équipes n'est supérieur au benchmark que de 5 pts. Aucune action ne sera livrée si l'engagement de Covivio est inférieur au benchmark. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

Pour l'ILT 2023, 100% du nombre cible d'actions seront livrés si le score Covivio en matière de **féminisation des équipes** atteint 82/100. Aucune action ne sera livrée si le score Covivio est inférieur à 70/100. Entre les bornes indiquées, un calcul linéaire est prévu.

Le score interne sur 100 pts, établi par le Conseil, est composé à 30% du taux de féminisation du Comex (0 pt si taux = 0%, 30 pts si taux = 50%), à 30% du taux de féminisation des CODIR pays (même calcul), à 20% du taux de féminisation du management (même calcul), et à 20% du score Index égalité (note de 0 si index < 75, 5 si index compris entre 76 et 80, 10 si index compris entre 81 et 90, 15 si index compris entre 91 et 95, 20 si index > 95). Pour mémoire, à fin 2022, le score était de 79/100.

Ces conditions de performance de l'ILT ont été revues en profondeur par le Comité des Rémunérations et des Nominations, puis par le Conseil d'administration, pour répondre aux demandes des investisseurs et des proxy advisors. Elles s'appliquent depuis l'attribution en février 2023 de l'ILT 2022. Elles permettent notamment de :

- réserver une part significative aux critères RSE (30%)
- fixer un critère de performance boursière absolue aux côtés d'un critère de performance boursière relative
- rendre impossible la compensation de la sousperformance d'un critère par la surperformance d'un autre critère
- fixer pour chaque critère des objectifs ambitieux
- supprimer l'attribution d'actions en cas de sousperformance, à l'exception du critère boursier relatif, en raison de sa grande volatilité (seulement 30% des critères).

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

- que la rétribution long terme des dirigeants mandataires sociaux exécutifs est directement liée à la performance boursière de Covivio
- qu'elle est aussi liée aux performances opérationnelles et RSE de la Société.

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué prennent l'engagement formel de ne pas recourir à des opérations de couverture de leur risque lié à la détention d'actions Covivio.

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

À titre indicatif, le nombre d'actions de performance attribuées au titre de 2023 au Directeur Général et au Directeur Général Délégué a représenté 33% de l'ensemble des actions attribuées au sein du groupe.

Il est enfin précisé que, depuis 2008, le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations, a mis fin aux plans d'attribution d'options de souscription, qui étaient auparavant déployés en parallèle des plans d'attribution gratuite d'actions.

### Autres avantages

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué bénéficient par ailleurs :

- d'un véhicule de fonction
- du même régime de santé et de prévoyance que les salariés du groupe en France, avec la même participation employeur, ainsi que la possibilité d'un bilan médical tous les 2 ans
- d'une assurance perte de mandat souscrite auprès de la GSC.

### Indemnités à verser en fin de mandat

En contrepartie de l'abandon sans indemnités de leur contrat de travail, le Conseil d'administration a mis en place une indemnité

de fin de mandat pour le Directeur Général et le Directeur Général Délégué.

Les indemnités de Christophe Kullmann et Olivier Estève ont été approuvées par le Conseil d'administration du 24 novembre 2022, et par les actionnaires à l'occasion de l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023, à l'occasion des votes sur les 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> résolutions.

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

### A. Montant théorique de l'indemnité

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

### B. Critères de performance

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

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

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

La détermination des critères de performance énoncés ci-dessus permettra au Conseil, le cas échéant, de refléter dans le montant d'une indemnité de départ, la performance objective et réelle du Directeur Général et du Directeur Général Délégué. Les objectifs conditionnant le versement de la part variable étant eux-mêmes

liés aux performances opérationnelles et à la mise en œuvre de la stratégie, l'indemnité versée ne pourrait être que proportionnelle aux résultats obtenus, répondant ainsi pleinement aux exigences des recommandations formulées par le Code Afep-Medef.

Ces engagements ne prévoient pas de conditions de résiliation.

### **Rémunération allouée au titre de l'exercice de mandats d'administrateur ou de membre du Conseil de surveillance**

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne perçoivent pas de rémunération liée à leur éventuelle participation au Conseil d'administration de la Société ainsi qu'au Conseil d'administration ou de surveillance des filiales du groupe.

### **Régimes de retraite surcomplémentaires**

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne bénéficient pas de régime de retraite à cotisations définies ou à prestations définies.

### **Contrat de travail**

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne bénéficient pas de contrat de travail.

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

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

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

De la même façon, il a été mis fin au contrat de travail d'Olivier Estève, Directeur Général Délégué, le 1<sup>er</sup> novembre 2012, sans versement d'indemnités. Il bénéficie aussi, depuis cette date, d'une assurance perte de mandat type GSC, ainsi que d'une assurance complémentaire mutuelle groupe couvrant les dépenses de santé. Il ne bénéficie pas de l'accord d'intéressement groupe.

### **Indemnité de non-concurrence**

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne bénéficient pas d'indemnité relative à une clause de non-concurrence.

### **Prime de recrutement (Welcome bonus ou Golden hello)**

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

### **Obligation de conservation des actions**

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

### **Clause de « clawback »**

Le Conseil d'administration se réserve la possibilité de demander la restitution de tout ou partie de la rémunération variable annuelle versée à des dirigeants mandataires sociaux exécutifs, et ce dans les cinq années suivant le versement d'une part variable annuelle, dans le cas où le dirigeant a commis une faute grave et délibérée, telle que la falsification intentionnelle et manifeste des données financières, comptables ou quantitatives ayant servi à mesurer la performance.

La politique de rémunération applicable au Directeur Général et au Directeur Général Délégué ne prévoit pas la possibilité de déroger à son application en cas de survenance de circonstances exceptionnelles.

Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'article R. 22-10-14 du Code de commerce, le Directeur Général est désigné par le Conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat et est rééligible et révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Par ailleurs, le Directeur Général Délégué est nommé sur proposition du Directeur Général par le Conseil d'administration. Le Directeur Général Délégué est révocable à tout moment par le Conseil d'administration, sur proposition du Directeur Général.

Christophe Kullmann et Olivier Estève ont été nommés le 31 janvier 2011 pour une durée de quatre années et ont été renouvelés dans leurs fonctions respectives à trois reprises pour cette même durée. Leur mandat en cours s'étend sur les exercices 2023 à 2026.

### **2. Processus de décision pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la rémunération du Directeur Général et de tout Directeur Général Délégué**

La politique de rémunération du Directeur Général et de tout Directeur Général Délégué est déterminée par le Conseil d'administration, sur la base des travaux et propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations. Ce dernier s'est réuni à deux reprises en 2023, pour notamment s'assurer de la conformité de cette politique avec les principes énoncés par les dernières évolutions du Code Afep-Medef.

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

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

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

Les principes fondateurs recherchés sont :

- un équilibre entre les différentes composantes court terme et long terme, fixe et variable
- une rémunération correctement située dans le marché et de nature à fidéliser

- des outils simples, lisibles pour le marché et les actionnaires
- un lien fort entre rémunération et performances opérationnelles
- une partie variable fondée sur des critères de performance objectifs et quantifiables, allant tous dans le sens des intérêts de l'entreprise, de ses salariés et de ses actionnaires, comprenant à la fois une incitation à la surperformance et un système de « coupe-circuit » qui sanctionnerait une dégradation des indicateurs clés de la Société
- un alignement financier sur les intérêts des actionnaires long terme
- une évolution en cohérence globale avec celle des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société.

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

L'ensemble des conditions et éléments de rémunération alloués à Christophe Kullmann et Olivier Estève, proposés par le Comité

des Rémunérations et des Nominations, a été arrêté le 24 novembre 2022 par le Conseil d'administration à l'occasion du renouvellement de leur mandat respectif de Directeur Général et Directeur Général Délégué pour une durée de quatre ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Les éléments de rémunération ont fait l'objet de communiqués publiés sur le site Internet de la société, en date du 24 novembre 2022 pour Christophe Kullmann et Olivier Estève.

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant au Directeur Général et au Directeur Général Délégué, qui seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024, ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 15 février 2024.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-14 du Code de commerce, que le processus de décision mis en place au sein de la Société impliquant un double niveau d'approbation, après avis préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations comme mentionné ci-dessus, par le Conseil d'administration et l'assemblée générale, permet d'éviter les conflits d'intérêts.

## Politique de rémunération applicable aux administrateurs (13<sup>e</sup> résolution)

### 1. Composition de la rémunération des administrateurs

La rémunération des administrateurs, mandataires sociaux non exécutifs selon le Code Afep-Medef, est composée d'une partie fixe et d'une partie variable. La somme annuelle fixée par l'Assemblée générale correspondant au montant global alloué à la rémunération des membres du Conseil d'administration est de 800.000 €.

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

- la partie fixe est allouée annuellement à chaque administrateur selon la fonction exercée au sein du Conseil d'administration et, le cas échéant, des Comités et
- la partie variable est calculée à partir de montants forfaitaires par réunion, permettant de tenir compte de la participation effective de chaque administrateur aux travaux du Conseil et de ses Comités, tout en veillant à favoriser la participation en présentiel aux réunions de gouvernance.

Au sein du Conseil d'administration :

- Part fixe/administrateur/an : 6.000 €
- Dotation complémentaire au Président/an : 4.000 €
- Part variable d'assiduité/administrateur : 4.000 €/séance
- Part variable supplémentaire d'assiduité/administrateur non-résident français présent physiquement : 2.000 €/séance
- Part variable supplémentaire d'assiduité/administrateur résident français présent physiquement : 1.000 €/séance.

Au sein des Comités spécialisés :

- Part fixe/membre/an : 3.000 €
- Dotation complémentaire au Président du Comité d'Audit/an : 17.000 €

- Dotation complémentaire aux Présidents du Comité des Rémunérations et des Nominations, du Comité Stratégique et des Investissements et du Comité RSE/an : 12.000 €
- Part variable d'assiduité/membre :
  - membres du Comité Stratégique et des Investissements, du Comité des Rémunérations et des Nominations et du Comité RSE : 2.000 €/séance
  - membres du Comité d'Audit : 3.000 €/séance
- Part variable supplémentaire d'assiduité/membre non-résident français présent physiquement : 2.000 €/séance
- Part variable supplémentaire d'assiduité/membre résident français présent physiquement : 1.000 €/séance.

Les règles de répartition énoncées ci-dessus seraient également applicables en cas de création en cours d'exercice d'un nouveau Comité ayant pour objet d'assister le Conseil dans la poursuite de ces travaux. Les membres de ce Comité nouvellement créé percevraient alors une rémunération similaire à celle des membres d'un des Comités préexistants.

La part variable de la rémunération des administrateurs est prépondérante car elle représente 70% du total de la rémunération qui leur est allouée en 2023.

Il est précisé les éléments suivants :

- la part variable est versée même en cas de participation à une réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication
- à la suite de sa nomination et/ou de sa démission, l'administrateur perçoit la part fixe de sa rémunération au *prorata temporis* sur l'exercice
- la rémunération supplémentaire au profit des administrateurs présents physiquement n'est pas cumulable pour les réunions du Conseil et des Comités qui se tiennent sur une même journée. Elle est toutefois versée si la réunion est tenue par des moyens de visioconférence ou de



télécommunication à la demande du Président du Conseil d'administration ou des Comités.

- aucun montant de rémunération n'est retenu pour absence aux réunions du Conseil et des Comités
- dans l'hypothèse où le Conseil se réunit à plusieurs reprises le même jour, notamment le jour de l'assemblée générale, les participations des administrateurs à ces réunions ne comptent que pour une
- le montant versé à chaque administrateur est, le cas échéant, rabaisé d'un même pourcentage de telle façon que le montant global versé reste dans l'enveloppe maximale fixée par l'assemblée générale
- les prélèvements fiscaux et sociaux sont acquittés directement par la Société auprès de l'administration fiscale
- afin de traduire leur implication dans la gestion de la Société, les membres du Conseil d'administration sont invités à détenir, dans la seconde année de leur nomination, un nombre d'actions Covivio d'une valeur équivalent à environ une année de rémunération.

L'administrateur qui exerce un mandat de Président du Conseil d'administration ou de Directeur Général au titre duquel il est rémunéré ne reçoit pas de rémunération supplémentaire à raison de son mandat d'administrateur.

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

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

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

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

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

La durée des mandats d'administrateurs est sauf exception de quatre années prenant fin à l'issue de la réunion de l'assemblée

générale ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat. Les administrateurs sont indéfiniment rééligibles, sous réserve de l'application des dispositions statutaires relatives à la limite d'âge. Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale, sans indemnité ni préavis.

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

La politique de rémunération des administrateurs, y compris les modalités de répartition de la rémunération définies à l'article 11 du Règlement Intérieur du Conseil, est arrêtée, sur avis préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations, par le Conseil d'administration, qui détermine le montant global maximum de la rémunération à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

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

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

L'assemblée générale mixte du 19 avril 2018 a alloué au Conseil d'administration une somme totale annuelle brute maximale de 800.000 € pour l'exercice en cours et les exercices ultérieurs et ce, jusqu'à une nouvelle décision de sa part.

Les modalités de répartition de cette rémunération aux administrateurs ont été révisées pour la dernière fois par le Conseil d'administration en date du 20 octobre 2022, qui a décidé, sur recommandations du Comité des Rémunérations et des Nominations :

- de porter de 6.000 € à 15.000 € la part fixe annuelle des Président(e)s du Comité RSE et du Comité Stratégique et des Investissements
- de porter de 10.000 € à 15.000 € la part fixe annuelle de la Présidente du Comité des Rémunérations
- de conserver celle du Président du Comité d'Audit à 20.000 €
- d'allouer une part variable supplémentaire de 1.000 € au profit des administrateurs résidents français participant physiquement aux séances de gouvernance.

Ces modifications ont pris effet à l'issue de l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023.

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

En application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant aux administrateurs, qui seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024, ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 15 février 2024, étant précisé que cette politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modifications depuis le 20 octobre 2022.

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

- le processus de décision mis en place au sein de la Société impliquant un double niveau d'approbation, après avis

préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations comme mentionné ci-dessus, par le Conseil d'administration et l'assemblée générale, permet d'éviter les conflits d'intérêts

- compte tenu de la structure de la rémunération des administrateurs, la prise en compte des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société n'est pas applicable.

## Résolutions 14 à 16

### Renouvellement de mandats d'un administrateur et deux administratrices indépendantes

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 ex-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%.

## Résolution 17

### Nomination de la société KPMG S.A. en qualité de commissaire aux comptes titulaire

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.

## Résolution 18

### 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

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 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.

## Résolution 19

### Rachat par la Société de ses propres actions

La **19<sup>e</sup> résolution** autorise le rachat par la Société de ses titres dans la limite d'un plafond maximal de 10% des actions composant le capital social de la Société, à un prix maximal de 85 € par action, sur une durée de 18 mois.

Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 500 M€, soit environ 11,90% de la valeur boursière du capital social sur la base du cours au 15 février 2024. Ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période d'offre publique.

## RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

### Résolutions 20 à 27

#### Autorisations financières

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

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

Ces autorisations financières visent les opérations suivantes :

- la possibilité d'annuler des actions et de réduire le capital social de la Société (**21<sup>e</sup> résolution**)
- les diverses méthodes d'augmentations de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires (« **DPS** ») qui peuvent permettre à la Société de choisir le meilleur instrument (actions ou valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital telles que des obligations convertibles ou remboursables en actions, des obligations avec bons de souscription ou

d'autres titres de créances pouvant donner accès au capital à terme) pour son développement (**22<sup>e</sup> à 25<sup>e</sup> résolutions**)

- l'émission d'actions de la Société dans le cadre de l'offre publique d'échange initiée par Covivio sur les actions émises par la société Covivio Hotels (**26<sup>e</sup> résolution**)
- la mise en œuvre des augmentations de capital soit dans le cadre de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes (**20<sup>e</sup> résolution**), soit réservées au personnel adhérent à un plan d'épargne d'entreprise (PEE) ou de groupe (PEG), dans les conditions prévues par la loi (**27<sup>e</sup> résolution**).

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

portés à votre connaissance à l'assemblée générale postérieure la plus proche.

## Résolution 20

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

Par le vote de la **20<sup>e</sup> résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la Société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 30,3 M€ (représentant environ 10% du capital)
- Durée de validité : 26 mois à compter du 17 avril 2024.

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

## Résolution 21

### Annulation d'actions

La **21<sup>e</sup> résolution**, valable pour une durée de 18 mois, permet de procéder à l'annulation d'actions acquises dans le cadre du rachat d'actions proposé à la **19<sup>e</sup> résolution** ou toute résolution ayant le

même objet et la même base légale, et à la réduction du capital social de la Société dans la limite de 10% du capital de la Société par période de 24 mois.

## Résolution 22

### Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la **22<sup>e</sup> résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliées, avec maintien du DPS.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 75,75 M€ (représentant environ 25% du capital)
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de

créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€ (plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues aux **22<sup>e</sup>, 23<sup>e</sup>, 24<sup>e</sup>, et 25<sup>e</sup> résolutions**)

- Durée de validité : 26 mois à compter du 17 avril 2024.

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

## Résolution 23

### Augmentation du capital par voie d'offre au public, sans DPS, avec délai de priorité obligatoire pour les émissions d'actions et facultatif pour les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital

Au titre de la **23<sup>e</sup> résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliés.

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

Le Conseil d'administration aurait l'obligation de conférer au bénéfice des actionnaires un délai de priorité de souscription de trois (3) jours de bourse minimum sur les seules émissions d'actions par voie d'offre au public qui seraient mises en œuvre par ce dernier conformément aux articles L. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de valeurs mobilières autres que des actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 30,3 M€ (représentant environ 10% du capital), 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'imputera 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**

- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€
- Durée de validité : 26 mois à compter du 17 avril 2024.

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

## Résolution 24

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

Par le vote de la **24<sup>e</sup> résolution**, nous vous demandons de déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de réaliser une offre publique d'échange.

Cette délégation serait distincte et autonome de la délégation prévue à la **26<sup>e</sup> résolution** relative 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 DPS aux actions et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui seraient émises sur le fondement de cette délégation.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 10% du capital tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la délégation, étant précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des **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**
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€
- Durée de validité : 26 mois à compter du 17 avril 2024.

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

## Résolution 25

### Augmentation du capital en vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

Nous vous demandons, dans le cadre de la **25<sup>e</sup> résolution**, de déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque l'article L. 22-10-54 du Code de commerce n'est pas applicable.

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

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 10% du capital tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la délégation (plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu aux **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**)

- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 750 M€
- Durée de validité : 26 mois à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024. En conséquence, la délégation consentie par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 au titre de la 28<sup>e</sup> résolution 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), dont le principe a été décidé par le Conseil d'administration le 15 février 2024.

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

## Résolution 26

### Augmentation de capital dans le cadre de l'offre publique d'échange initiée par la Société sur les actions émises par la société Covivio Hotels

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 cette délégation dans le cadre de l'Offre.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 70 M€, étant précisé que 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**.
- Durée de validité : 12 mois à compter du 17 avril 2024, étant précisé que cette délégation ne priverait pas d'effet la délégation qui serait consentie en vertu de la **24<sup>e</sup> résolution**.

## Résolution 27

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

Cette résolution, qui s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la politique de développement de l'actionnariat salarié menée depuis plusieurs années par votre Société, a pour objet de déléguer votre compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital au bénéfice du personnel adhérent à son plan d'épargne. Aux termes de la **27<sup>e</sup> résolution**, le montant

nominal maximal des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital au titre de la délégation qui serait consentie au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, est fixé à 500.000 €. Au 31 décembre 2023, l'actionnariat salarié représente 0,66% du capital de la Société.

## Résolution 28

### Modification de l'article 3 (*Objet*) des statuts de la Société

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.

| Ancienne rédaction   | Nouvelle rédaction  |
|--|---|
| <b>Article 3. - Objet</b>  | <b>Article 3. – Objet et raison d'être</b>  |
| <p>La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers ;</p> <p>- A titre principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, y compris par voie de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,</li> <li>• la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,</li> <li>• l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,</li> <li>• directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation par voie d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou de droits sociaux ou autrement, dans toutes sociétés dont l'objet</li> </ul> | <p><b>3.1</b> La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers ;</p> <p>- A titre principal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, y compris par voie de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,</li> <li>• la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,</li> <li>• l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,</li> <li>• directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation par voie d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou de droits sociaux ou autrement, dans toutes sociétés dont l'objet</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
| <p>principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.</p> <p>- A titre accessoire directement ou indirectement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la prise à bail de tous biens immobiliers,</li> <li>• l'acquisition, y compris par voie de concession, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et l'exploitation de parkings,</li> <li>• la gestion, l'administration, la négociation et la vente de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes, affectés aux besoins de l'exploitation d'entreprises industrielles et commerciales dans le domaine de l'immobilier locatif du secteur tertiaire (bureaux, commerces et logistique) et accessoirement du secteur logement,</li> <li>• la mise à disposition et la commercialisation de nouveaux espaces de travail collaboratifs et intelligents, ou plus généralement d'espaces de travail, espaces de bureaux ouverts et/ou fermés, salons, salles de réunions ou salles de conférence, centres d'affaires meublés ou équipés, locaux d'archivage et parkings,</li> <li>• l'acquisition, la détention, la cession et l'exploitation de fonds de commerce dans le secteur du tourisme, des loisirs et l'hébergement au sens large,</li> <li>• l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes.</li> </ul> <p>- A titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la Société,</p> <p>- Et plus généralement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,</li> <li>• et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.</li> </ul> | <p>principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.</p> <p>- A titre accessoire directement ou indirectement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la prise à bail de tous biens immobiliers,</li> <li>• l'acquisition, y compris par voie de concession, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et l'exploitation de parkings,</li> <li>• la gestion, l'administration, la négociation et la vente de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes et indirectes, affectés aux besoins de l'exploitation d'entreprises industrielles et commerciales dans le domaine de l'immobilier locatif du secteur tertiaire (bureaux, commerces et logistique) et accessoirement du secteur logement,</li> <li>• la mise à disposition et la commercialisation de nouveaux espaces de travail collaboratifs et intelligents, ou plus généralement d'espaces de travail, espaces de bureaux ouverts et/ou fermés, salons, salles de réunions ou salles de conférence, centres d'affaires meublés ou équipés, locaux d'archivage et parkings,</li> <li>• l'acquisition, la détention, la cession et l'exploitation de fonds de commerce dans le secteur du tourisme, des loisirs et l'hébergement au sens large,</li> <li>• <b>pour le compte exclusivement de toutes filiales directes et indirectes, toutes activités d'intermédiation en assurance et en réassurance se rapportant au placement et à la gestion de contrats d'assurances de toute nature, recours et contentieux, notamment en tant que mandataire d'assurance et courtier d'assurance, et de réassurance, et toutes prestations de services en matière de conseil, prévention, études de risque et assistance dans le domaine de l'assurance et de la réassurance,</b></li> <li>• l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes.</li> </ul> <p>- A titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la Société,</p> <p>- Et plus généralement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,</li> <li>• et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.</li> </ul> <p><b>3.2 La raison d'être de la Société est de « construire du bien-être et des liens durables ». La Société entend également générer un impact social, sociétal et environnemental positif et significatif dans l'exercice de ses activités.</b></p> <p><b>Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'administration et la direction générale s'engagent à prendre en considération (i) les conséquences sociales, sociétales et environnementales de leurs décisions sur l'ensemble des parties prenantes de la Société, et (ii) les conséquences de leurs décisions sur l'environnement.</b></p> |
|---|---|

## Résolution 29

### Pouvoirs pour formalités

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.



# 3

## TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

### À TITRE ORDINAIRE

**Première résolution (Approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2023).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve dans toutes leurs parties le rapport du Conseil d'administration, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par une perte de 8.417.361,56 €.

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

L'assemblée générale prend acte qu'il n'y a pas de dépenses et charges visées à l'article 39.4 du Code général des impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

**Deuxième résolution (Approbation des comptes consolidés clos le 31 décembre 2023).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale constate que le résultat net consolidé du groupe au 31 décembre 2023 s'élève à -1.418.785 K€.

**Troisième résolution (Affectation du résultat – Distribution du dividende).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, sur proposition du Conseil d'administration :

- d'imputer la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de 8.417.361,56 € :
  - (i) sur le compte « Report à nouveau » qui sera ainsi ramené de 3.551.940 € à 0 € ;
  - (ii) sur le compte « Ecart de réévaluation distribuable » à hauteur de 4.865.421,56 € qui sera ainsi ramené de 12.825.588,19 € à 7.960.166,63 € ;

- de procéder à la distribution d'un dividende de 333.321.083,70 € prélevé sur :

- (i) le compte « Ecart de réévaluation distribuable », à hauteur de 7.960.166,63 € ;
- (ii) le compte « Prime de fusion », à hauteur de 325.360.917,07 €.

Ainsi chaque action recevra un dividende de 3,30 €.

Le dividende sera mis en paiement le 27 mai 2024.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 15 février 2024, soit 101.006.389 actions, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions de l'article 25.3 des statuts de la Société aux Actionnaires à Prélèvement, il sera ainsi attribué un dividende total de 333.321.083,70 €. Ce dividende n'ouvre droit à l'abattement de 40% qu'en cas d'option annuelle, expresse, globale et irrévocable pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu conformément aux dispositions de l'article 200 A 2 du Code général des impôts, et uniquement pour la partie de ce dividende prélevée, le cas échéant, sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés. Conformément à l'article 158 3, 3° b bis du Code général des impôts, cet abattement ne s'applique pas toutefois aux bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés au titre du régime SIIC en application de l'article 208 C du Code général des impôts.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts et non éligible à l'abattement de 40% s'élève à 231.094.740 €.

Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 102.226.343,70 €.

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

L'assemblée générale décide que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé ainsi que le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, qui ne donnent pas droit au dividende conformément aux dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce, seront affectés au compte « Report à nouveau ». En conséquence, l'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à l'effet de déterminer, en considération du nombre d'actions détenues par la Société à la date d'arrêtés des positions (inclusive), le montant global du dividende et, en conséquence, le montant qui sera affecté au compte « Report à

nouveau ».

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

| Exercice | Nature du dividende | Dividende versé par action | Montant du dividende éligible à l'abattement de 40% <sup>1</sup> | Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40% |
|----------|---------------------|----------------------------|--|---|
| 2020     | Courant             | 3,60 €                     | 0,6681 €   | 2,9319 €  |
| 2021     | Courant             | 3,75 €                     | 0,9761 €   | 2,7739 €  |
| 2022     | Courant             | 3,75 €                     | 1,2939 €   | 2,4561 €  |

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

**Quatrième résolution (Option pour le paiement du dividende en actions).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré et connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide, conformément aux dispositions des articles L. 232-18 à L. 232-20 du Code de commerce et de l'article 25.2 des statuts, d'offrir à chaque actionnaire une option entre le paiement du dividende intégralement en numéraire ou intégralement en actions nouvelles. Cette option porterait sur la totalité du dividende unitaire mis en distribution au titre de la 3<sup>e</sup> résolution ci-dessus.

En conséquence, l'assemblée générale décide :

- que le prix d'émission des actions nouvelles remises en paiement du dividende est fixé à 90% de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de la présente assemblée diminuée du montant net du dividende par action faisant l'objet de la 3<sup>e</sup> résolution, et arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur ;
- que les actionnaires qui demanderont le paiement du dividende en actions nouvelles pourront exercer leur option à compter du 23 avril 2024 jusqu'au 7 mai 2024 inclus, en adressant leur demande auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende ou, pour les actionnaires inscrits dans les comptes nominatifs purs, auprès du mandataire de la Société, Société Générale Securities Services. Après l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 27 mai 2024, date à laquelle interviendra également le règlement-livraison des actions pour ceux qui auront opté pour le paiement en actions de la totalité du dividende leur revenant. Les actions nouvelles émises en paiement du dividende porteront jouissance courante et donneront donc droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date ; et
- que si le montant du dividende pour lequel est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

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

- constater le prix d'émission des actions émises dans les conditions exposées ci-dessus et effectuer toutes les

opérations nécessaires liées ou corrélatives à l'exercice de l'option pour le paiement du dividende en actions ;

- constater le nombre d'actions émises et la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions consécutive à l'exercice de l'option du paiement du dividende en actions offerte aux actionnaires ;
- imputer les frais de ladite augmentation de capital sur le montant de la prime d'émission y afférente, et prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de l'émission afin de doter la réserve légale ;
- modifier les statuts en conséquence ;
- procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des actions émises et assurer le service financier des titres émis et l'exercice des droits attachés ; et
- procéder aux formalités de publicité et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire et utile.

**Cinquième résolution (Approbaton du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce qui y sont mentionnées).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**Sixième résolution (Approbaton des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, I. du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce qui y sont présentées relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et figurant au paragraphe 5.3.4.2 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

**Septième résolution (Approbaton des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean-Luc Biamonti en qualité de Président du Conseil d'administration).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean-Luc Biamonti en sa qualité de Président du Conseil d'administration, tels que décrits dans

ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.1 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

**Huitième résolution (Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en sa qualité de Directeur Général, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.2 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

**Neuvième résolution (Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en sa qualité de Directeur Général Délégué, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.3.4.3.3 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

**Dixième résolution (Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.3.4.1.1 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

**Onzième résolution (Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Directeur Général qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.3.4.1.2 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

**Douzième résolution (Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général Délégué).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Directeur Général Délégué qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.3.4.1.2 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

**Treizième résolution (Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux administrateurs qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.3.4.1.3 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2023.

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

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

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

**Dix-septième résolution (Nomination de la société KPMG S.A. en qualité de commissaire aux comptes titulaire, en remplacement de la société Mazars dont le mandat arrive à son terme).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat de la société Mazars, commissaire aux comptes titulaire, arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de nommer, à compter de ce jour, la société KPMG S.A., société anonyme dont le siège social est situé Tour Eqho, 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, pour une période de six (6) 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.

**Dix-huitième résolution (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).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de nommer, à compter de ce jour, 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.

**Dix-neuvième résolution (Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et conformément aux dispositions des articles L. 225-210 et suivants et L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, du règlement européen n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014, des articles 241-1 à 241-7 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 ;
- autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, à acheter ou à faire acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il fixera, ses propres actions ; et
- décide que les achats d'actions de la Société visés au paragraphe ci-dessus pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la Société achèterait pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10% des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée

générale). Il est précisé (i) qu'un montant maximal de 5% des actions composant le capital de la Société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport, (ii) qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation et (iii) que les acquisitions réalisées par la Société ne pourront en aucun cas l'amener à détenir, à quelque moment que ce soit, plus de 10% des actions composant son capital social.

Le prix maximal d'achat par la Société de ses propres actions ne devra pas excéder quatre-vingt-cinq euros (85 €) par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. A cet effet, l'assemblée générale décide de déléguer au Conseil d'administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix maximal d'achat susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant maximal des fonds destinés au programme de rachat s'élève à cinq cents millions d'euros (500.000.000 €).

Dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, y compris par des interventions sur un marché réglementé, sur un système multilatéral de négociation, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, notamment par voie d'acquisition ou de cession de blocs (sur le marché ou hors marché), par voie d'offre publique d'achat ou d'échange ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou de toutes combinaisons de celles-ci, ou par le recours à des bons, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement, et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes, et aux époques que le Conseil d'administration de la Société appréciera. La part maximale du capital social acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, dans le respect de la réglementation en vigueur, sauf à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

Cette autorisation est destinée à permettre à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- attribuer les actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables dans le

cadre (i) de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, (ii) du régime des options de souscription ou d'achat d'actions prévu par les articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce et L. 22-10-56 du Code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce et L. 22-10-59 et L. 22-10-60 du Code de commerce et (iv) de tout plan d'épargne salariale, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'administration appréciera ;

- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'administration appréciera ;
- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport ;
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente assemblée générale de la 21<sup>e</sup> résolution ci-dessous ;
- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- et également en vue de toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

La présente autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée générale.

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

- passer tous ordres en bourse ou hors marché ;
- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions ;
- établir tous documents notamment d'information ;
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables ; et
- effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tout autre organisme et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

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

## À TITRE EXTRAORDINAIRE

**Vingtième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 ;
- délègue au Conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce, avec faculté de subdélégation, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider l'augmentation du capital de la Société, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise, à réaliser par émission d'actions nouvelles attribuées gratuitement ou par élévation de la valeur nominale des actions de la Société ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés ;
- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de trente millions trois cent mille euros (30.300.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 22<sup>e</sup> à 27<sup>e</sup> résolutions ;
- décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée générale ;
- décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables ; et
- décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :
  - (i) déterminer les modalités et conditions des opérations autorisées ci-dessus et notamment déterminer à cet égard le montant des sommes à incorporer au capital, ainsi que le ou les postes des capitaux propres sur

lesquels elles seront prélevées ;

- (ii) fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;
- (iii) procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;
- (iv) fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;
- (v) accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- (vi) modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

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

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 ;
- autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée générale, les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la 19<sup>e</sup> résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10% du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée générale ; et
- autorise le Conseil d'administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Prime d'émission » ou sur tout poste de réserves et de primes disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10% de la réduction de capital réalisée.

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

**Vingt-deuxième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, en particulier des articles L. 225-129-2, L. 225-132 à L. 225-134 et aux dispositions des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 ;
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, tant en France qu'à l'étranger, l'émission, en euro ou en monnaie étrangère, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société et/ou de valeurs mobilières (y compris des bons de souscription d'actions nouvelles ou existantes), donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, émises à titre gratuit ou onéreux. Il est précisé que la présente délégation pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations du capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de soixante-quinze millions sept cent cinquante mille euros (75.750.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 20<sup>e</sup> et 23<sup>e</sup> à 27<sup>e</sup> résolutions ; et
- décide en outre que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €) ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Il est précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en

vertu de la présente délégation et des 23<sup>e</sup> à 25<sup>e</sup> résolutions, ne pourra excéder le montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

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

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

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

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

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

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

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

- déterminer les dates, les prix et les autres modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
- fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;

- déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
  - suspendre le cas échéant l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois (3) mois ;
  - fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres ajustements ;
  - procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;
  - faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits attachés ;
  - décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et
  - prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.
- Vingt-troisième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire octroyé à leur bénéfice).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants, en particulier des articles L. 225-129-2, L. 225-135, et des dispositions des articles L. 22-10-51, L. 225-136, L. 22-10-52, et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :
- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 ;
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission, par offre au public (y compris les offres visées au 1 de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier), en France ou à l'étranger, en euro ou en monnaie étrangère, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société. Il est précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;
  - décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;
  - décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder trente millions trois cent mille euros (30.300.000 €), 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'imputera 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. A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital ; et
  - décide que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 22<sup>e</sup>, 24<sup>e</sup> et 25<sup>e</sup> résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.
- Les émissions décidées en vertu de la présente délégation seront réalisées par voie d'offre au public.



Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de préférence.

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

L'assemblée générale décide :

- de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ;
- de prévoir au bénéfice des actionnaires un délai de priorité obligatoire de trois (3) jours de bourse minimum, conformément aux articles L. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce, sur la totalité des émissions d'actions réalisées dans le cadre de la présente résolution ; et
- de déléguer au Conseil d'administration la faculté de conférer un tel délai de priorité pour les émissions de valeurs mobilières autres que des actions réalisées dans le cadre de la présente résolution.

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

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

- le prix d'émission des actions sera au moins égal au montant minimum autorisé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit à titre indicatif au jour de la présente assemblée générale, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Covivio sur Euronext Paris précédant le début de l'offre au public au sens du règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10%) ; et
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société susceptibles d'être émises en application de la présente délégation sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action ou autre titre de capital émis en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini à l'alinéa précédent, après correction s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

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

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celle-ci atteigne les trois-quarts (3/4) au

moins de l'émission décidée ;

- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ; et
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

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

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

- déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés ;
- déterminer le nombre d'actions et/ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis ;
- déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements ;
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ;
- décider, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société et dans les conditions fixées par la loi, de leur caractère subordonné ou non, dans l'affirmative, déterminer leur rang de subordination, fixer leur taux d'intérêt et leur devise, leur durée, le cas échéant, indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable

avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché, et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société et leurs autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; et

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

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

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 ;
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en une ou plusieurs fois, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société, en rémunération de titres apportés à une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société en France ou (selon les qualifications et règles locales) à l'étranger, sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ;
- décide que la présente délégation est distincte et autonome de la délégation prévue à la 26<sup>e</sup> résolution qui suit, relative 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 à la Société de titres Covivio Hotels conformément aux opérations décrites dans le communiqué au marché de la Société en date du 22 février 2024, et qu'en conséquence la présente délégation ne prive pas d'effet la délégation prévue à la 26<sup>e</sup> résolution et réciproquement ;
- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;

- décide, en tant que de besoin, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ;
- prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder 10% du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la présente délégation). Il est précisé que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation et de celle conférée en vertu de la 25<sup>e</sup> résolution ne pourra excéder 10% du capital de la Société, plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévues à la présente résolution, 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 ; et
- décide que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 22<sup>e</sup>, 23<sup>e</sup> et 25<sup>e</sup> résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

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

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions à émettre, ou le cas échéant, celles des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions à émettre de la Société ;

- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

***Vingt-cinquième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital).*** –

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment de l'article L. 225-147, ainsi que de l'article L. 22-10-53 dudit Code :

- met fin, avec effet 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, cette dernière délégation restant pleinement utilisable jusqu'à cette date en vue en particulier de rémunérer et de réaliser les apports à la Société de douze millions trois cent seize mille quatre cent quarante-cinq (12.316.445) actions de Covivio Hotels, dont le principe a été décidé par le Conseil d'administration le 15 février 2024 ;
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une période de vingt-six (26) mois à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024, la compétence pour décider, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionné aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'émission d'actions de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société, existants ou à émettre, conformément aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la

Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

- décide, nonobstant ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, à partir de sa date d'effet, est fixé à 10% du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la présente délégation), plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévues à la présente résolution, à la 24<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 ;
- décide que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder sept cent cinquante millions d'euros (750.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 22<sup>e</sup> à 24<sup>e</sup> résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce ;
- prend acte de l'absence de droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation, celles-ci ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature ; et
- prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

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

- statuer sur le rapport du ou des commissaires aux apports ;
- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;

- constater le nombre de titres émis en rémunération des apports ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capitaux nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société, et notamment évaluer les apports ainsi que l'octroi, s'il y a lieu, d'avantages particuliers et réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société, demander l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder soixante-dix millions d'euros (70.000.000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustements, les droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital ou à des titres de créance de la Société ; et
- décide expressément que le montant nominal maximal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est distinct et autonome de celui conféré en vertu de la 24<sup>e</sup> résolution et ne viendra 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 ;
- prend acte que la présente délégation ne prive pas d'effet la délégation consentie par la présente assemblée générale en vertu de la 24<sup>e</sup> résolution.

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

**Vingt-sixième résolution (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).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants et L. 22-10-54 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en une ou plusieurs fois, pour une période de douze (12) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions de la Société en rémunération de titres apportés à l'offre publique d'échange prévue pour être initiée par la Société sur les titres de la société Covivio Hotels, société en commandite par actions au capital de 592.565.808 euros dont le siège social est situé 10 rue de Madrid à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 955 515 895, conformément aux opérations décrites dans le communiqué au marché de la Société en date du 22 février 2024 (l'« Offre ») ;
- décide, en tant que de besoin, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions à émettre par la Société dans le cadre de l'Offre ;
- fixer les termes et conditions et les modalités de l'Offre, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres apportés à l'Offre ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capital de la Société ;
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital social après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et constater la ou les augmentations de capital résultant de

toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et

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

**Vingt-septième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet 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).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, afin de permettre la réalisation d'augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe à un niveau qui demeure en adéquation avec le montant du capital social, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 et suivants du Code de commerce et L. 3331-1 et suivants du Code du travail :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 20 avril 2023 ;
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de cinq cent mille euros (500.000 €) réservées aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L. 3344-1 du Code du travail. Il est toutefois précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 20<sup>e</sup> et 22<sup>e</sup> à 26<sup>e</sup> résolutions ;
- décide de supprimer, en faveur desdits adhérents, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en application de la présente délégation ;
- décide, conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail, que la décote offerte ne pourra excéder 30% de la moyenne des derniers cours cotés de l'action de la Société lors des vingt jours de négociation précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture des souscriptions, et 40% de la même moyenne lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan est supérieure ou égale à dix ans ; toutefois, l'assemblée générale autorise expressément le Conseil d'administration à supprimer ou réduire la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, afin de tenir compte, *inter alia*, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables

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

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

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

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

- accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire.

**Vingt-huitième résolution (Modification de l'article 3 (Objet des statuts de la Société)).** – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier l'article 3 des statuts afin d'y inscrire la raison d'être de la Société en complément de son objet et d'étendre l'activité exercée à titre accessoire aux activités de courtage en assurances pour le compte exclusivement des sociétés du groupe Covivio.

En conséquence, l'article 3 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« **Article 3. - Objet et raison d'être**

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

- *A titre principal :*
  - l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, par voie d'achat, d'échange, d'apport en nature ou autre, y compris par voie de bail à construction, de bail emphytéotique, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et de crédit-bail ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers,
  - la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles,
  - l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers,
  - directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation par voie d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou de droits sociaux ou autrement, dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.
- *A titre accessoire directement ou indirectement :*
  - la prise à bail de tous biens immobiliers,
  - l'acquisition, y compris par voie de concession, d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et l'exploitation de parkings,
  - la gestion, l'administration, la négociation et la vente de tous biens et droits immobiliers pour le compte de tiers et de filiales directes

*et indirectes, affectés aux besoins de l'exploitation d'entreprises industrielles et commerciales dans le domaine de l'immobilier locatif du secteur tertiaire (bureaux, commerces et logistique) et accessoirement du secteur logement,*

- *la mise à disposition et la commercialisation de nouveaux espaces de travail collaboratifs et intelligents, ou plus généralement d'espaces de travail, espaces de bureaux ouverts et/ou fermés, salons, salles de réunions ou salles de conférence, centres d'affaires meublés ou équipés, locaux d'archivage et parkings,*
- *l'acquisition, la détention, la cession et l'exploitation de fonds de commerce dans le secteur du tourisme, des loisirs et l'hébergement au sens large,*
- *pour le compte exclusivement de toutes filiales directes et indirectes, toutes activités d'intermédiation en assurance et en réassurance se rapportant au placement et à la gestion de contrats d'assurances de toute nature, recours et contentieux, notamment en tant que mandataire d'assurance et courtier d'assurance, et de réassurance, et toutes prestations de services en matière de conseil, prévention, études de risque et assistance dans le domaine de l'assurance et de la réassurance,*
- *l'animation, la gestion et l'assistance de toutes filiales directes et indirectes.*
- *A titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport, d'échange et de fusion des actifs de la Société,*
- *Et plus généralement :*
  - *la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres,*
  - *et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.*

**3.2** La raison d'être de la Société est de « construire du bien-être et des liens durables ». La Société entend également générer un impact social, sociétal et environnemental positif et significatif dans l'exercice de ses activités. Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'administration et la direction générale s'engagent à prendre en considération (i) les conséquences sociales, sociétales et environnementales de leurs décisions sur l'ensemble des parties prenantes de la Société, et (ii) les conséquences de leurs décisions sur l'environnement. »

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

# 4

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

### Très bonnes performances opérationnelles

- **Hôtels** : négociations avec AccorInvest pour un remembrement des murs et fonds de commerce, créateur de valeur
- **Bureaux** : près de 131.000 m<sup>2</sup> commercialisés et augmentation du taux d'occupation à 94,5%
- **Résidentiel** : accélération de la réversion locative, à +21%, dont +31% à Berlin
- **Maintien à des niveaux élevés du taux d'occupation (96,7%) et de la durée moyenne ferme des baux (7 années)**

### Croissance de +6,4% des revenus à périmètre constant

- **1 Md€ de revenus consolidés et 648 M€ part du groupe**, soit +2,4% à périmètre courant et +6,4% à périmètre constant
- **Bureaux** : hausse des loyers à périmètre constant de +5,2%
- **Résidentiel allemand** : accélération de la hausse des loyers à périmètre constant, à +3,9% (vs +3,1% en 2022)
- **Hôtels** : +12,7% à périmètre constant, dont +9% sur les loyers fixes et +19% sur les revenus variables

### Un bilan de qualité et renforcé

- **En avance sur l'objectif de cessions** : 720 M€ de nouveaux accords en 2023
- **Réduction de la dette nette de près de 700 M€**
- **Doublement de la liquidité à 2,4 Md€**, couvrant les échéances de dette jusqu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2026
- **Maintien d'un ratio de levier (LTV) maîtrisé**, à 40,8%, malgré la baisse des valeurs de -10% à périmètre constant

### Résultat net récurrent en croissance de +1% en 2023, malgré le désendettement

- **Résultat net récurrent** (EPRA Earnings ajusté) en hausse de +1%, à 435 M€ (4,47 €/action) vs objectif initial de 410 M€
- **Actif net réévalué** (EPRA NTA) impacté par les baisses de valeurs : -21% sur un an, à 84,1 €/action

### Stratégie ESG : nouvelle progression des indicateurs, de la satisfaction clients et des notations

- **95,3% du patrimoine doté d'une certification**, dont 67% de bureaux certifiés HQE/BREEAM Very Good ou au-dessus
- **Hausse de la part de la dette liée à des objectifs ESG**, à 57% vs 38% à fin 2022
- **Une stratégie plébiscitée par nos clients et saluée par les agences**, avec une note CDP relevée à A en février 2024

### Perspectives 2024

- **Maintien de la discipline financière** : 580 M€ d'objectif de cessions et proposition d'un dividende de 3,30 €/action au titre de 2023, avec option de paiement en actions
- **Extraction du potentiel de croissance**, par l'indexation, la réversion et le travail d'asset management (dont la finalisation attendue au 2<sup>nd</sup> semestre de l'échange d'actifs avec AccorInvest)
- **Objectif de résultat net récurrent** (EPRA Earnings ajusté) 2024 de l'ordre de 440 M€, en légère croissance tout en poursuivant le désendettement
- **Objectif de retour à un dividende uniquement en numéraire** au titre de 2024 avec un taux de distribution supérieur à 80%.

## Principaux indicateurs opérationnels et financiers

| Compte de résultat<br>En M€, part du groupe | 2022        | 2023        | Variation        | Variation<br>à périmètre constant         |
|---|-------------|-------------|------------------|---|
| Taux d'occupation (%)                       | 96,6%       | 96,7%       | +0,1pt           |   |
| Revenus                                     | 633,0       | 648,0       | +2,4%            | +6,4%                                     |
| Résultat opérationnel courant               | 499,5       | 506,8       | +1,5%            |   |
| Résultat net récurrent (*)                  | 430,2       | 435,4       | +1,2%            |   |
| Résultat net récurrent (*) par action (€)   | 4,58        | 4,47        | -2,4%            |   |
| Résultat net comptable                      | 620,7       | - 1.418,8   | n.a.             |   |
| <b>Bilan</b><br>En M€, part du groupe       | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>Variation</b> | <b>Variation<br/>à périmètre constant</b> |
| Patrimoine                                  | 17.395      | 15.080      | -13,3%           | -10,2%                                    |
| Dette nette                                 | 7.581       | 6.925       | -8,7%            |   |
| Liquidité nette disponible                  | 1.185       | 2.406       | x2               |   |
| LTV droits inclus (%)                       | 39,5%       | 40,8%       | +1,3pt           |   |
| ICR (x)                                     | 6,9x        | 6,4x        | -0,5x            |   |
| Dette nette / EBITDA                        | 14,5x       | 12,8x       | -1,7x            |   |
| EPRA NTA                                    | 10.044      | 8.470       | -15,7%           |   |
| EPRA NTA par action (€)                     | 106,4       | 84,1        | -21,0%           |   |
| <b>ESG</b>                                  | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>Variation</b> |   |
| Actifs bénéficiant d'une certification      | 93,0%       | 95,3%       | +2 pts           |   |
| dont Bureaux <i>Very Good</i> ou supérieur  | 63,1%       | 67,2%       | +4 pts           |   |
| Dette associée à des critères ESG           | 38,0%       | 57,0%       | +19 pts          |   |

\* EPRA *Earnings Adjusté*

## Covivio : un patrimoine diversifié et en amélioration continue

Covivio détient un patrimoine de 23,1 Md€ (15,1 Md€ PdG) d'actifs en Europe, géré selon trois piliers stratégiques :

- La localisation au cœur des capitales européennes, ainsi que des principaux quartiers d'affaires et de loisirs**, en particulier Paris, Berlin et Milan. Ainsi, 94% des actifs se situent dans des localisations centrales<sup>3</sup> et 99% à moins de 5 minutes à pied d'un transport en commun.
- Une approche *hospitality* innovante et évolutive**, inspirée du savoir-faire en hôtellerie, pour accompagner la mutation des villes et l'évolution des attentes des utilisateurs. Cela se traduit notamment par une logique d'opérateur intensifiée, une politique servicielle et une relation client ambitieuses, adossées à une offre flexible forte.

- Le développement durable**, Covivio étant un opérateur engagé dans la transition climatique, pour un impact positif et durable sur la ville. Cet objectif s'illustre par une trajectoire carbone ambitieuse (baisse des émissions de 40% de 2010 à 2030) et est salué par les principales agences de notation.

Le patrimoine est composé à 52% (-3 pts sur 1 an) de bureaux en France, Italie et Allemagne, dont 69% en centre-ville et 25% dans les principaux centres d'affaires ; 31% (+1 pt) de logements principalement à Berlin et les grandes villes de la Rhénanie-du-Nord Westphalie ; et 17% (+2 pts) d'hôtels situés dans les grandes villes touristiques européennes (Paris, Berlin, Rome, Madrid, Barcelone, Londres, etc.), loués ou gérés par les opérateurs leaders : Accor, IHG, Marriott, B&B, NH Hotels, etc.

<sup>3</sup> Bureaux : centre des grandes métropoles européennes (Paris, Berlin, Milan, etc) et des principaux quartiers d'affaires ; Hôtels : grandes destinations touristiques européennes ; Logements : Berlin, Dresde,

Leipzig, Hambourg et grandes villes de la Rhénanie du Nord Westphalie



---

## Très bonnes performances opérationnelles

---

### Hôtels : nouvelles opérations majeures dans un marché hôtelier porteur

Les performances en hôtellerie sont restées très dynamiques en 2023. En moyenne en Europe, les RevPAR ressortent ainsi en hausse de +16% par rapport à 2019 (et de +18% vs 2022), grâce à des prix moyens en hausse de +23%, tandis que le taux d'occupation s'améliore (+5,1 pts vs 2022 et -3,6 pts vs 2019). Les principales expositions géographiques de Covivio ont surperformé, avec des croissances de RevPAR de +32% en Italie, +22% en France, +20% au Royaume-Uni et +18% en Espagne.

Dans ce contexte, Covivio a poursuivi sa stratégie d'asset et de brand management en vue d'optimiser sa rentabilité et de garantir une offre hôtelière toujours plus adaptée aux attentes des utilisateurs.

En novembre 2023, le groupe est **entré en négociations exclusives avec AccorInvest, en vue de rassembler la propriété de murs et fonds de commerce**. Covivio, via sa filiale Covivio Hotels<sup>4</sup>, est propriétaire de 54 hôtels loués à AccorInvest en loyer variable sur chiffre d'affaires, dans le cadre de baux à long terme. AccorInvest est propriétaire des fonds de commerce de ces hôtels, et a signé des contrats de gestion long terme avec le groupe Accor. L'opération de remembrement prendrait la forme d'un échange de fonds de commerce, actuellement détenus par AccorInvest, contre des murs d'hôtels appartenant à Covivio. A l'issue de l'opération, 24 hôtels seraient désormais détenus en murs et fonds par Covivio et 10 par AccorInvest.

La valeur convenue des murs cédés à AccorInvest représente environ 92 M€<sup>5</sup> (au rendement de 5%) et la valeur convenue des fonds de commerce rachetés par Covivio environ 114 M€<sup>6</sup> (au rendement de 12%). Cette opération, relative pour Covivio dès la

première année (9 M€ de revenus supplémentaires pour une sortie de cash de 22 M€ en part du groupe), permettrait en outre de pouvoir optimiser à terme les performances de ces hôtels. Ainsi, des programmes de capex à forte rentabilité (>20%) sont attendus, offrant une perspective de croissance des résultats et de création de valeur.

La dynamique d'asset management s'est également poursuivie sur les autres parties du patrimoine :

- Sur le portefeuille en loyers fixes, Covivio a signé avec Melia de nouveaux baux de 15 ans sur 3 hôtels en Espagne, à Barcelone, Valence et Malaga, avec une hausse des loyers fixes d'environ 30% et un rendement sur investissement (15 M€ à 100%, 6 M€ part du groupe) de l'ordre de 9%. Au second semestre, une extension du bail de 9 ans a également été conclue avec NH Hotel sur un hôtel à Madrid, accompagné d'une hausse du loyer de +15% ;
- Sur le patrimoine détenu en murs et fonds, des programmes de capex pour un total de près de 70 M€ à 100% (30 M€ part du groupe) ont été lancés, avec un objectif de rentabilité supérieure à 15%. Sur l'exercice, des travaux sont notamment en cours sur le Westin Grand Berlin, en vue de rénover les espaces communs (lobby, bar, restaurant, salles de réunion) et sur deux hôtels à Bruges, pour y rénover les chambres et espaces communs, créer des synergies de gestion et améliorer les performances énergétiques.

### Bureaux : activité locative soutenue et renforcement de la centralité

Dans un marché locatif polarisé, où la demande se concentre sur les immeubles les plus centraux et offrant les meilleures performances environnementales et servicielles (80% de la demande à Milan se concentre sur des immeubles *grade A*), Covivio tire les fruits de son positionnement haut de gamme. **Près de 131.000 m<sup>2</sup> de nouvelles commercialisations et renouvellements** ont été signés en 2023, dont 40.700 m<sup>2</sup> sur le seul 4<sup>ème</sup> trimestre. **Le taux d'occupation**, qui avait reculé à 92,2% fin mars 2023 suite à deux livraisons d'actifs et un départ de locataire, s'inscrit depuis en net rebond, de +230 pb, pour atteindre **94,5% en fin d'exercice** (soit +10 pb vs 2022).

**Ces succès locatifs s'illustrent par l'accélération de la commercialisation des immeubles récemment livrés.** C'est le cas de So Pop à Paris/Saint-Ouen, avec 11.600 m<sup>2</sup> commercialisés, permettant de faire passer le taux d'occupation de 36% fin 2022 à 71% actuellement. 11.700 m<sup>2</sup> ont aussi été signés dans Maslò à Levallois-Perret, désormais occupé à 87% (vs 28% fin 2022). Covivio a également loué 7.700 m<sup>2</sup> dans l'immeuble Urban Garden à Issy-les-Moulineaux, libéré au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 et déjà reloué à hauteur de 70%. A Châtillon, 2.450 m<sup>2</sup> ont été loués sur l'immeuble IRO, portant le taux d'occupation à 64% (vs 57% fin 2022), tandis que 5.800 m<sup>2</sup> ont été commercialisés ou renouvelés sur la tour CB21 à La Défense, désormais louée à 100% (vs 93% fin 2022). En Allemagne, l'immeuble Zeughaus à Hambourg a quant à lui vu son taux

d'occupation augmenter de +14 pts sur un an, à 96%, suite à la relocation de 9.200 m<sup>2</sup>.

**En parallèle, Covivio a continué de capter le potentiel de réversion élevé des loyers sur son patrimoine de centre-ville, de +12% en moyenne en 2023**, comme à Lyon (+14% dans Silex<sup>2</sup> sur 2.300 m<sup>2</sup>) ou Milan (+23%, pour 4.800 m<sup>2</sup> au total, sur les immeubles via Messina et via Amedei).

**La dynamique locative est porteuse en France et en Italie (84% du patrimoine bureaux). En Allemagne, de premiers succès locatifs ont été enregistrés en 2023** : les 16.488 m<sup>2</sup> de nouvelles commercialisations et 47.426 m<sup>2</sup> de renouvellements ont permis d'augmenter de 1,3 pt le taux d'occupation et de capter une réversion locative de +5%. Pour autant, le taux d'occupation, actuellement de 86,4%, reste impacté par la récession économique et par 18% d'actifs *non core*. Afin d'accélérer l'amélioration des performances, une nouvelle équipe d'asset management a été constituée, sous l'impulsion d'Alexei Dal Pastro, CEO Italie de Covivio, qui devient également responsable de l'activité bureaux en Allemagne. Fort du succès du repositionnement du patrimoine en Italie, Alexei Dal Pastro apportera sa connaissance fine du produit et son expérience managériale éprouvée.

**Enfin, Covivio poursuit le travail de recentrage et d'extraction de la valeur de son patrimoine.** Deux anciennes

---

<sup>4</sup> Détenue à 43,9% et contrôlée par Covivio

<sup>5</sup> Hors droits, part du groupe Covivio / 210 M€ en part du groupe Covivio Hotels

<sup>6</sup> Droits inclus, part du groupe Covivio / 260 M€ en part du groupe Covivio Hotels

centrales téléphoniques libérés par Orange feront l'objet d'un redéveloppement pour 135 M€ de capex et un rendement marginal moyen de 6,5% : Grands Boulevards (7.500 m<sup>2</sup>, livraison 2027) et Monceau (11.200 m<sup>2</sup>, livraison 2025). Ces deux projets

sont situés à Paris QCA, qui affiche une pénurie d'offre de qualité, avec un taux de vacance de 2,7% fin 2023 et des loyers *prime* en hausse de +7% sur un an, à 1.070 €/m<sup>2</sup>.

### Résidentiel allemand : hausse de la qualité du patrimoine et extraction de valeur dans un contexte de pénurie

Le déséquilibre entre offre et demande de logements s'est encore renforcé en 2023. La population a connu une nouvelle hausse, à plus de 84 millions d'habitants, tandis que les nouvelles constructions et les attributions de permis de construire, se sont encore contractées, bien loin de l'objectif gouvernemental de 400.000 nouveaux logements par an. Ainsi, à Berlin, la pénurie de logements est maximale et les loyers de marché progressent de nouveau significativement sur un an, de +6% pour les logements existants (à 12,9 €/m<sup>2</sup>) et +9% pour les logements neufs (à 19,4 €/m<sup>2</sup>).

Dans ce contexte, Covivio a poursuivi son travail d'*asset management* sur l'exercice :

- En captant la réversion locative : le travail de relocation sur près de 3.300 baux a permis d'afficher une réversion locative moyenne de +21% en 2023, dont +31% à Berlin.

- En poursuivant les programmes de capex de modernisation, venant améliorer la qualité du patrimoine et réduire sa consommation énergétique. 78 M€ (50 M€ part du groupe) ont été investis en 2023 avec une rentabilité entre 5 et 10%.

- Via le travail de valorisation du patrimoine : Covivio a livré 227 nouveaux logements (coût de revient de 66 M€ et 44 M€ part du groupe) sur des terrains attenants à ses immeubles ou via des élévations de toitures. Situées à Berlin, ces opérations affichent un rendement locatif moyen de 5,0% et une marge sur les logements cédés de +23% en moyenne (prix de vente moyen de 5 100 €/m<sup>2</sup>). Le groupe a également poursuivi son programme de ventes à l'unité, avec près de 128 logements cédés pour 53 M€ (35 M€ en part du groupe) à 5.200 €/m<sup>2</sup> en moyenne, soit une marge sur la valeur d'expertise de +46%.

---

## Un bilan de qualité et renforcé

---

### En avance sur le plan de cessions : 720 M€ de nouveaux accords signés en 2023

Dans un marché de l'investissement ralenti, Covivio a signé pour 900 M€ à 100% et 720 M€ part du groupe d'engagements de cessions, avec une marge moyenne de -7,5% sur les valeurs d'expertise de fin 2022 et un taux de rendement moyen de 4,2%. Le groupe est ainsi en avance dans la réalisation de son plan de cessions (communiqué en décembre 2022) de 1,5 Md€ d'ici fin 2024, avec près de 920 M€, soit 61% du plan d'ores et déjà sécurisés.

La majeure partie des cessions (77% et 551 M€ part du groupe) concernent des actifs de bureaux, dans une logique de rééquilibrage du patrimoine et de cristallisation de la valeur. Covivio a notamment cédé l'immeuble Anjou, à Paris, pour un rendement de 3,5%. Un ensemble de bureaux en périphérie de Montpellier a été cédé pour 78 M€ et un rendement de 6,6%. Covivio a également signé une promesse de vente sur un immeuble de bureaux non *core* vacant situé à Charenton, pour un montant de 49 M€.

En résidentiel allemand, la qualité du patrimoine a permis de sécuriser 80 M€ (120 M€ à 100%) d'accords de cessions, essentiellement à Berlin, avec une marge moyenne de +16% : 35 M€ (53 M€ à 100%) de ventes à l'unité (marge de +46%) et 44 M€ (67 M€ à 100%) pour 4 immeubles vendus en bloc, en ligne avec les valeurs d'expertise.

En hôtellerie, 65 M€ (152 M€ à 100%) de cessions ont été signées, principalement sur des actifs non *core* : 10 hôtels économiques et moyennes gammes en France et 2 hôtels en Espagne, orientés clientèle d'affaires, en prime de +2% sur les valeurs de fin 2022.

Enfin, Covivio a apuré sa poche non stratégique en signant 24 M€ (54 M€ à 100%) de promesses de vente sur des actifs de commerce.

### Doublement de la liquidité, couvrant les échéances de dettes jusqu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2026

En 2023, Covivio a sécurisé plus de 1,9 Md€ de financements ou refinancements (1,7 Md€ en part du groupe), 86% étant associés à des critères ESG, pour une maturité moyenne de 7 ans. Bénéficiant d'une dette diversifiée, Covivio a été actif tant sur le marché bancaire qu'obligataire.

735 M€ de crédits *corporate* associés à des critères ESG ont été sécurisés, sur une durée moyenne de plus de 6 ans, auxquels s'ajoutent 495 M€ de financements hypothécaires. Sur le marché obligataire, outre deux extensions de souches existantes pour 99 M€ chacune, Covivio a émis en novembre 2023 pour 500 M€

d'emprunts obligataires verts à maturité 2032, sur la base d'une marge de 168 pb. L'émission a été largement variabilisée afin de tirer parti de la très bonne situation de couverture du groupe et contribue à l'allongement de la maturité de la dette.

**Le travail de désendettement et de financement a ainsi permis de doubler la liquidité nette disponible du groupe sur un an, à 2,4 Md€ fin 2023.** A cette liquidité viendront s'ajouter près de 300 M€ (part du groupe) de promesses de ventes restant à encaisser dans les prochains mois.

### Des indicateurs de dette solides

Noté BBB+, perspective stable, par S&P, Covivio affiche un bilan solide. Les cessions de l'exercice ont contribué à la baisse de la dette nette de près de 700 M€ sur un an, à 6,9 Md€.

Ce désendettement, malgré la baisse des valeurs d'expertise, a permis de contenir la hausse du ratio d'endettement (LTV), à 40,8%. Le ratio Dette nette / EBITDA s'inscrit pour sa part en

nette diminution, à 12,8x (vs 14,5x fin 2022), et le ratio de couverture des intérêts (ICR) se maintient à un niveau élevé de 6,4x.

La dette dispose d'une maturité moyenne de 4,9 ans (vs 4,8 ans

fin 2022) et est largement protégée contre la hausse des taux d'intérêt : taux de couverture de 92% pour une maturité moyenne des instruments de couverture de 5,9 ans. Ainsi, malgré la vive remontée des taux d'intérêt de marché, le taux moyen de la dette de Covivio est resté contenu, à 1,50% vs 1,24% fin 2022.

## Revenus en hausse de +6,4% à périmètre constant

| 2023, million €       | Revenus 2022 part du groupe | Revenus 2023 100% | Revenus 2023 part du groupe | % variation à périmètre courant part du groupe | % variation à périmètre constant part du groupe | Taux d'occupation % | Durée ferme des baux en années |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|--|---|---------------------|--------------------------------|
| Bureaux               | 330,9                       | 385,1             | 320,3                       | -3,2%  | +5,2%   | 94,5%               | 5,4                            |
| Résidentiel Allemagne | 176,6                       | 286,0             | 185,1                       | +4,8%  | +3,9%   | 99,1%               | n.a.                           |
| Hôtels                | 123,7                       | 333,4             | 139,9                       | +13,1%   | +12,7%  | 100,0%              | 12,2                           |
| Non stratégique       | 1,9                         | 6,3               | 2,8                         | +49,4%   | -16,6%  | 100,0%              | 7,4                            |
| <b>TOTAL</b>          | <b>633,0</b>                | <b>1.010,8</b>    | <b>648,0</b>                | <b>+2,4%</b>                                   | <b>+6,4%</b>                                    | <b>96,7%</b>        | <b>7,0</b>                     |

En 2023, les revenus locatifs s'établissent à 1.011 M€ et 648 M€ en part du groupe, en progression de +2% sur un an à périmètre courant. La baisse des revenus bureaux, liée aux cessions, est plus que compensée par l'accélération de l'indexation, le rebond en hôtellerie et la solide croissance en résidentiel allemand. A périmètre constant, les revenus affichent une progression de +6,4%, portée par l'indexation (3,5 pts), la hausse des loyers lors des relocations et renouvellements (0,6 pt) et les revenus variables en hôtellerie (+2,3 pts).

**En bureaux**, les loyers diminuent de -3,2% suite aux cessions d'actifs réalisées en 2022 et 2023, mais progressent de +5,2% à périmètre constant, portés par l'indexation et la dynamique locative, constatée sur toutes les géographies : +4,0% en France, +6,4% en Italie et +6,5% en Allemagne.

**En hôtellerie**, les revenus ont continué à bénéficier de la forte croissance de l'activité en 2023, avec une hausse de +12,7% à périmètre constant. Cette performance repose en premier lieu sur le rebond continu des revenus variables (43% du patrimoine hôtelier), tant par les loyers variables avec AccorInvest (+19%, portés par la solide performance des actifs parisiens), que le

résultat des hôtels détenus en murs et fonds (+19% également, avec une forte croissance en France et un rebond progressif en Allemagne). Les loyers progressent aussi sur les actifs en bail fixe (57% du patrimoine hôtelier), de +9% à périmètre constant, soutenus par l'indexation (+3,1%), les opérations d'*asset management* (+5,7%).

**En résidentiel allemand, la croissance des loyers à périmètre constant accélère, à +3,9% en 2023** (vs +3,1% en 2022), et ce sur l'ensemble des géographies : Hambourg (+4,4%), Berlin (+4,0%), Rhénanie du Nord Westphalie (+3,9%) et Dresde et Leipzig (+2,9%). Cette hausse provient de l'indexation (pour 1,7 pt), des programmes de travaux d'amélioration des logements (pour 1,3 pt), et des relocations avec réversion élevée (pour 1 pt). Le taux d'occupation se maintient à 99,1%, traduisant la qualité et l'attractivité du patrimoine, situé principalement dans les centres-villes.

**Le taux d'occupation moyen du patrimoine se maintient à un niveau élevé de 96,7% (vs 96,6% fin 2022), en ligne avec la moyenne des dix dernières années, tandis que la durée moyenne ferme des baux atteint près de 7 ans.**

## Ajustement des valeurs du patrimoine de -10% sur l'année, dans un marché ralenti

Face au nouvel environnement de taux, le marché de l'investissement en immobilier a été ralenti en 2023, et ce sur la plupart des classes d'actifs, les principales transactions ayant été réalisées par les investisseurs en fonds propres et utilisateurs finaux. D'après les chiffres de CBRE, toutes classes d'actifs confondues, les volumes se sont inscrits en retrait de -47% en Europe en 2023, à 163 Md€. La forte remontée des taux de capitalisation s'est matérialisée au fur et à mesure de l'année 2023 permettant de reconstituer une prime de risque immobilière, qui se rapproche de sa moyenne des 20 dernières années (170 pb). A Paris QCA, le rendement prime en bureaux s'inscrit ainsi en hausse de +100 pb sur un an, à 4,25% et la prime de risque par rapport à l'FOAT 10 ans ressort à près de 155 pb.

**Dans ce contexte, les valeurs des actifs de Covivio se sont contractées de -10,2% à périmètre constant.** A fin 2023, le patrimoine s'élève à 23,1 Md€ à 100% et 15,1 Md€ part du groupe.

| (m€, Hors Droits)        | Valeurs 2022<br>part du<br>groupe | Valeurs 2023<br>100% | Valeurs 2023<br>part du<br>groupe | Variation à<br>périmètre<br>constant<br>12 mois | Rendement<br>2022 | Rendement<br>2023 | % du<br>portefeuille |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|----------------------|
| Bureaux                  | 9.508                             | 9.446                | 7.847                             | -11,7%  | 4,8%              | 5,5%              | 52%                  |
| Résidentiel allemand     | 5.238                             | 7.212                | 4.672                             | -10,8%  | 3,5%              | 4,1%              | 31%                  |
| Hôtels                   | 2.622                             | 6.376                | 2.535                             | -3,9%   | 5,0%              | 5,9%              | 17%                  |
| <b>Total Stratégique</b> | <b>17.368</b>                     | <b>23.035</b>        | <b>15.054</b>                     | <b>-10,2%</b>                                   | <b>4,4%</b>       | <b>5,1%</b>       | <b>100%</b>          |
| Non stratégique          | 27                                | 54                   | 26                                | -3,1%   | 6,3%              | n.a.              | 0%                   |
| <b>Total</b>             | <b>17.395</b>                     | <b>23.089</b>        | <b>15.080</b>                     | <b>-10,2%</b>                                   | <b>4,4%</b>       | <b>5,1%</b>       | <b>100%</b>          |

En bureaux, les valeurs reculent de -11,7% à périmètre constant, affichant de fortes disparités en fonction de la centralité des actifs. Les actifs de centre-ville, qui constituent 69% du patrimoine, reculent de -8% et affichent dorénavant un rendement de 4,8%. Les actifs situés dans le cœur des principaux pôles d'affaires baissent de -18%, pour un rendement de 6,5%. Enfin, les baisses de valeurs les plus prononcées, de -21%, sont attribuables à la catégorie non *core* (6% du patrimoine bureaux), située en périphérie et directement impactée par les changements structurels des modes de travail.

Le résidentiel allemand affiche un recul de -10,8% à périmètre constant, la baisse des valeurs au second semestre ayant décéléré (-7,3% sur le 1<sup>er</sup> semestre et -3,7% au 2<sup>nd</sup>). La valeur moyenne du patrimoine résidentiel s'établit à 2.461 €/m<sup>2</sup>, dont 3.052 €/m<sup>2</sup> à Berlin et 1.826 €/m<sup>2</sup> en Rhénanie-du-Nord Westphalie, et le rendement moyen remonte de +60 pb sur un an, à 4,1%. Le patrimoine est valorisé en valeur bloc. Pour autant, 48% du patrimoine, soit 2,2 Md€, est d'ores et déjà mis en copropriété, en particulier à Berlin (68% / 1,8 Md€), où l'écart entre valeur bloc et prix de vente au détail atteint +52%.

En hôtels, le patrimoine recule de -3,9% à périmètre constant sur l'année, les solides performances opérationnelles ayant en grande partie compensé l'impact de la hausse des taux (+50 pb sur un an). Les hôtels en murs et fonds ont légèrement surperformé, baissant de -3,7%, contre -4,0% pour les actifs en bail. Le patrimoine affiche un rendement moyen de 5,9%, offrant une prime de risque élevée (+300 pb par rapport à l'POAT).

Fin 2023, le rendement moyen du patrimoine de Covivio ressort ainsi à 5,1%, en hausse de +70 pb sur un an.

## Croissance du résultat net récurrent dans un contexte de désendettement

### Résultat net récurrent de 435 M€, en hausse annuelle de +1%

En dépit du programme de cessions et de la remontée du coût moyen de la dette, les fortes performances opérationnelles et la baisse des coûts de fonctionnement ont permis au résultat net récurrent (EPRA Earnings ajusté) de s'inscrire en progression de +1,2% sur un an, à 435,4 M€ (-2,5% à 4,47 € par action, en raison de l'augmentation du nombre moyen d'actions). Ce résultat est

supérieur de +6% à la guidance annoncée en début d'exercice (410 M€) et de +4% à celle révisée en milieu d'année (420 M€).

Le résultat net de Covivio ressort quant à lui à -1,4 Md€, impacté par les baisses de valeurs.

### Actif net réévalué EPRA NTA de 84,1 €/action, en baisse de -21% sur un an

Les ajustements des valeurs d'actifs se reflètent dans l'évolution de l'actif net réévalué de continuation (ANR EPRA NTA), en retrait de -21% sur un an, à 84,1 €/action (et 8.470 M€). L'ANR de liquidation (EPRA NDV) recule quant à lui de -23% à 83,4 €/action (et 8.401 M€). Enfin, l'ANR de reconstitution (EPRA

NRV) ressort à 9.327 M€ et 92,6 € par action.

## ESG : nouvelle progression des indicateurs, de la satisfaction clients et des notations

### Un patrimoine certifié en constante progression, désormais à 95,3%

Covivio a poursuivi l'augmentation du taux de certification de son patrimoine : la part bénéficiant d'une certification HQE, BREEAM, LEED ou équivalent, en opération et/ou en construction, atteint désormais 95,3% (+2 pts vs 2022).

En outre, la part des immeubles de bureaux bénéficiant des meilleurs niveaux de certification (*Very Good* et au-delà) s'établit à 67%, en hausse de +4 pts par rapport à 2022.

Cette stratégie d'amélioration environnementale de l'intégralité du portefeuille contribue activement à l'atteinte des ambitions ESG du Groupe, notamment celui de réduire de -40% ses émissions de gaz à effet de serre entre 2010 et 2030 (sur l'ensemble des scopes 1, 2 et 3 et la totalité du cycle de vie des actifs : matériaux, construction, restructuration et exploitation).

## Nouvelle amélioration des notations des clients

Soucieux d'entretenir sa culture-clients et d'améliorer en continu ses offres, Covivio mène régulièrement des études indépendantes de satisfaction. Les résultats en 2023 sont de nouveau très positifs. En bureaux, l'enquête réalisée avec l'institut KingsleySurvey auprès de 270 utilisateurs finaux en France, en Allemagne et en Italie, a révélé une satisfaction globale de 3,9/5 (vs *benchmark* à 3,6) et une satisfaction du *property management* de 4/5 (vs *benchmark* à 3,5).

Sur les logements en Allemagne et pour la 6<sup>e</sup> année consécutive,

## Progression des notations par les agences

Début février 2024, Covivio a de nouveau été reconnu par le CDP (*Carbon Disclosure Project*) pour son leadership en matière de transparence et de performance sur le changement climatique, avec l'obtention de la note « A », la meilleure note possible. Covivio fait ainsi partie du cercle restreint (1,6%) des entreprises ayant obtenu la note « A », parmi plus de 20.000 entreprises évaluées.

Au cours de l'année 2023, Covivio a également reçu des notes en

Covivio s'est vu octroyer la note « *Very Good* » (meilleure note possible) par la revue Focus Money, à l'issue de l'étude « *Fairest landlord 2024* ». Le groupe fait ainsi partie des quatre entreprises à avoir obtenu la note « *Very Good* » dans les six catégories de l'étude.

En hôtellerie, la note *booking.com* moyenne de localisation de nos hôtels progresse de 0,1 pt sur un an, à 8,9/10.

amélioration par le GRESB, qui évalue la politique, les plans d'actions et les performances ESG de plus de 1.500 entreprises du secteur du bâtiment et de l'immobilier dans le monde. Covivio gagnait ainsi 2 pts, obtenant la note de 90/100 sur le volet « Patrimoine en exploitation », soutenue notamment par une note maximale de 100% sur le volet « Management » et de 97/100 sur le volet « Développement ». Le groupe conserve ainsi son statut d'excellence « 5-star ».

## Perspectives 2024

Dans un marché immobilier mis à l'épreuve en 2023, Covivio a dépassé ses objectifs. Le bilan a été renforcé et les solides performances opérationnelles ont permis au résultat récurrent de s'inscrire en légère croissance, validant le positionnement et la stratégie du groupe. En 2024, dans un contexte de baisse attendue des taux d'intérêt en Europe et de reconstitution de la prime de

risque, Covivio se prépare à la reprise. Dans ce contexte, le groupe se fixe deux ambitions centrales pour cet exercice : maintenir la discipline financière et poursuivre la croissance de son résultat net récurrent.

## Maintien de la discipline financière

### Proposition d'un dividende de 3,30 € par action, avec option de paiement en actions

Dans ce contexte, il sera proposé au vote de l'assemblée générale du 17 avril 2024 la distribution d'un dividende de 3,30 € par action (contre 3,75 € en 2023), accompagné d'une option de paiement du dividende en actions. La plupart des actionnaires institutionnels présents au Conseil d'administration (43% du capital) se sont d'ores et déjà engagés à opter pour le paiement du dividende en actions. Ces décisions permettront au groupe de conserver entre 185 M€ et 375 M€.

### Objectif de 580 M€ de cessions en 2024

Covivio s'est donné pour objectif de céder 1,5 Md€ d'actifs entre décembre 2022 et fin 2024 et finit l'année 2023 en avance sur son plan de ventes. A fin 2023, 920 M€ d'accords de cessions, ont d'ores et déjà été signés (dont 720 M€ sur l'année 2023), grâce à la diversité et la qualité du patrimoine, permettant d'adresser un large spectre d'investisseurs potentiels : institutionnels, utilisateurs finaux, particuliers, opérateurs hôteliers.

En 2024, Covivio entend finaliser son plan de cessions avec un objectif de 580 M€, dont 250 M€ sont en négociations avancées.

## Un patrimoine fortement recentré offrant des opportunités de croissance

Depuis 2020, Covivio a réalisé pour 2,1 Md€ de ventes, à 80% en bureaux, et investi 1,4 Md€, essentiellement via des capex sur ses actifs. Ce travail de rotation qualitative a permis un fort recentrage du patrimoine et une adaptation aux mutations des marchés locatifs :

- **Le patrimoine s'équilibre progressivement**, la part de bureaux passant de 60% fin 2020 à 52% fin 2023.
- **69% des bureaux sont situés en centre-ville, contre 59% fin 2020**, et le solde est principalement composé d'actifs *core* dans des quartiers d'affaires établis, loués à 93% pour 6,1 années fermes en moyenne. Face à la polarisation croissante du marché locatif, le positionnement haut de gamme de Covivio (centralité, haute performance environnementale, offre servicielle

ambitieuse) porte ses fruits, comme l'atteste l'activité 2023.

- **Le résidentiel allemand représente 31% du patrimoine et bénéficie d'une exposition aux localisations les plus recherchées.** Le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ne cesse de s'accroître. A Berlin en particulier, une nouvelle actualisation des indices de marché (*Mietspiegel*) au T2 2024 devrait contribuer au renforcement de la dynamique locative. Covivio peut aussi s'appuyer sur des loyers de 20% à 25% inférieurs aux loyers régulés. En outre, la valeur du patrimoine reste très éloignée des prix de vente au détail alors que 68% des actifs sont déjà divisés en copropriété (valeurs de 3.052 €/m<sup>2</sup> à Berlin vs prix de vente moyen sur le marché de 4.700 €).

- **Le renforcement en hôtellerie, qui représente 17% du patrimoine, s'est accompagné d'un recentrage sur les meilleures localisations.** En parallèle, le secteur a de nouveau prouvé sa capacité à dépasser l'inflation (croissance annuelle moyen des RevPAR<sup>7</sup> de +3,4% de 2009 à 2023, contre une inflation moyenne de +2,2%). Les perspectives sont favorables, avec une croissance moyenne des nuitées hôtelières attendue à

+5%/an d'ici à 2030 en Europe<sup>8</sup>. L'activité 2024 sera aussi portée par des événements majeurs (Jeux Olympiques 2024 à Paris, Euro de football en Allemagne). Covivio entend également profiter des opérations d'asset management en cours, en particulier la concrétisation de l'échange d'actifs avec AccorInvest.

#### Objectif de résultat net récurrent 2024 en croissance

Grâce à ce repositionnement qualitatif, Covivio affiche des perspectives locatives solides qui, comme en 2023, devraient permettre de compenser l'impact du désendettement sur les résultats.

Covivio se fixe ainsi pour objectif la **poursuite de la croissance de son résultat net récurrent (EPRA Earnings ajusté) en 2024, attendu autour de 440 M€**. Le groupe vise également un retour à un paiement du dividende uniquement en numéraire au titre de 2024, avec un taux de distribution supérieur à 80%.

---

<sup>7</sup> Revenus Par Chambre

<sup>8</sup> Source : Oxford Economics

# 5

## PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

### QUELLES SONT LES MODALITES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ?

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

Les actionnaires doivent justifier de la propriété de leurs titres, conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, **au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris, soit le lundi 15 avril 2024 :**

- pour l'**actionnaire au nominatif**, par l'inscription de ses actions sur les registres de la Société à cette date
- pour l'**actionnaire au porteur**, par l'inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au plus tard à cette date, dans son compte titres tenu par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier.

L'inscription en compte des titres doit être constatée par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité. Cette attestation doit être jointe au formulaire de vote par correspondance ou par procuration, ou à la demande de carte d'admission, adressés par l'intermédiaire habilité, au mandataire de Covivio :

#### Société Générale Securities Services

Service Assemblées Générales  
32, rue du Champ de Tir  
CS 30812  
44308 Nantes Cedex 3

### COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

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

- assister personnellement à l'assemblée générale en demandant une carte d'admission
- retourner par voie postale le formulaire de vote par correspondance ou par procuration, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des trois options suivantes :
  - voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées
  - donner pouvoir au Président de l'assemblée générale : celui-ci émettra alors en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets
  - donner procuration à toute autre personne physique ou morale de votre choix assistant à l'assemblée générale en inscrivant les coordonnées de cette personne
- voter par Internet avant la tenue de l'assemblée générale : Covivio offre à tous ses actionnaires, qu'ils soient au nominatif ou au porteur, la possibilité d'exprimer son vote par des moyens de télécommunication préalablement à l'assemblée générale, dans les conditions définies ci-après, au travers d'une plateforme digitale sécurisée de vote en ligne appelé VOTACCESS, dont l'accès est protégé par un

identifiant et un mot de passe. Cet espace Internet, dont les échanges de données sont cryptés pour assurer la confidentialité des votes, permet d'accéder aux documents officiels de l'assemblée générale.

Il appartient aux titulaires d'actions au porteur de se renseigner afin de savoir si leur établissement teneur de compte est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières. Le teneur de compte de l'actionnaire au porteur qui n'est pas connecté au site VOTACCESS ou soumet l'accès du site à des conditions d'utilisation indiquera à l'actionnaire comment procéder.

Le site VOTACCESS sera ouvert **à partir du mercredi 27 mars 2024 à 9 heures jusqu'au mardi 16 avril 2024 à 15 heures, heure de Paris**. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre cette date limite pour saisir leurs instructions, afin d'éviter tout engorgement éventuel de la plateforme VOTACCESS.

Le formulaire de vote par correspondance ou par procuration est accessible sur le site Internet de la Société ([www.covivio.eu](http://www.covivio.eu)) et pourra être demandé par voie électronique ([actionnaires@covivio.fr](mailto:actionnaires@covivio.fr)) à Covivio ou à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres six jours au moins avant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au **jeudi 11 avril 2024**.

Les dates ultimes de réception de vos instructions par Société Générale Securities Services sont les suivantes :

- trois jours calendaires précédant l'assemblée générale pour les votes par correspondance ou par procuration transmis sous format papier : **dimanche 14 avril 2024**
- un jour calendaire précédant l'assemblée générale pour le vote par Internet : **mardi 16 avril 2024 à 15 heures, heure de Paris.**

Il est précisé que, pour toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'administration, et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

Le jour de l'assemblée générale, tout actionnaire devra justifier de son identité lors des formalités d'enregistrement.

## VOUS SOUHAITEZ ASSISTER A L'ASSEMBLEE GENERALE

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

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez cocher la case en haut du formulaire de vote et retourner ce formulaire, dûment daté et signé, à Société Générale Securities Services, à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal, sauf si vous avez demandé à être convoqué par voie électronique. Dans ce dernier cas, veuillez vous référer au paragraphe ci-dessous « **Demande de carte d'admission par voie électronique** ».
- Vous pouvez également vous présenter directement au guichet de l'assemblée générale prévu à cet effet, muni(e) d'une pièce d'identité.
- En qualité d'**actionnaire au porteur**, vous devez contacter l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres qui se chargera de transmettre à Société Générale Securities Services votre demande de carte d'admission

accompagnée d'une attestation de participation.

Votre carte d'admission sera établie par Société Générale Securities Services, qui vous l'adressera par courrier postal.

Les actionnaires n'ayant pas reçu leur carte d'admission au plus tard le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure (heure de Paris), soit le **lundi 15 avril 2024**, devront demander à leur intermédiaire habilité de leur délivrer une attestation leur permettant de justifier de leur qualité d'actionnaire au bureau d'accueil de l'assemblée générale.

Il sera fait droit à toute demande de carte d'admission reçue par Société Générale Securities Services au plus tard le **vendredi 12 avril 2024**.

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

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, connectez-vous à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Sharinbox ([www.sharinbox.societegenerale.com](http://www.sharinbox.societegenerale.com)) à partir du **mercredi 27 mars 2024 à 9 heures jusqu'au mardi 16 avril 2024 à 15 heures**.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leur code d'accès habituel (rappelé sur le formulaire de vote par correspondance ou par procuration) ou leur email de connexion (s'ils ont déjà activé leur compte Sharinbox by SG Markets), et leur mot de passe adressé par courrier lors de leur entrée en relation avec Société Générale Securities Services.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant leur code d'accès envoyé par Société Générale Securities Services quelques jours précédant l'ouverture du vote.

Si vous n'êtes plus en possession de votre code d'accès et/ou de votre mot de passe, vous pouvez suivre la démarche proposée en ligne sur votre page d'authentification, ou

contacter un conseiller du Centre de relation clients Nomilia au +33 (0) 2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures (heure de Paris), pour vous accompagner dans cette démarche en ligne.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant via la page d'accueil sur « Répondre » dans l'encart « Assemblées générales » puis sur « Participer ». Ils seront redirigés vers la plateforme de vote en ligne VOTACCESS, où ils pourront demander une carte d'admission.

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



# VOUS NE SOUHAITEZ PAS ASSISTER A L'ASSEMBLEE GENERALE

## Transmission de vos instructions avec le formulaire papier

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez retourner le formulaire de vote par correspondance ou par procuration complété par votre choix, dûment daté et signé, à Société Générale Securities Services, à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal, sauf si vous avez demandé à être convoqué par voie électronique. Dans ce dernier cas, veuillez vous référer au paragraphe ci-dessous « **Transmission de vos instructions par voie électronique** ».
- En qualité d'**actionnaire au porteur**, vous devez contacter l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres qui vous procurera le formulaire de vote. Ce formulaire, complété par votre choix, dûment daté et signé, et mentionnant vos nom, prénom(s) et adresse, sera à retourner à votre intermédiaire habilité teneur de compte qui se chargera de le faire parvenir à Société Générale

Securities Services, accompagné de l'attestation de participation.

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

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration adressés par voie postale devront être réceptionnés par Société Générale Securities Services au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'Assemblée générale, soit le **dimanche 14 avril 2024**.

Les demandes de désignation ou de révocation de mandataires exprimées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'Assemblée générale, soit le **dimanche 14 avril 2024**, étant précisé que la révocation devra être effectuée par écrit dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa désignation.

## Transmission de vos instructions par voie électronique

- En qualité d'**actionnaire au nominatif**, vous devez vous connecter à la plateforme sécurisée VOTACCESS accessible via le site Sharinbox ([www.sharinbox.societegenerale.com](http://www.sharinbox.societegenerale.com)) à partir du **mercredi 27 mars 2024 à 9 heures jusqu'au mardi 16 avril 2024 à 15 heures**.

Les titulaires d'actions au nominatif pur devront se connecter avec leur code d'accès habituel (rappelé sur le formulaire de vote par correspondance ou par procuration) ou leur email de connexion (s'ils ont déjà activé leur compte Sharinbox by SG Markets), et leur mot de passe adressé par courrier lors de leur entrée en relation avec Société Générale Securities Services.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter en utilisant leur code d'accès envoyé par Société Générale Securities Services quelques jours précédant l'ouverture du vote.

Si vous n'êtes plus en possession de votre code d'accès et/ou de votre mot de passe, vous pouvez suivre la démarche proposée en ligne sur votre page d'authentification, ou contacter un conseiller du Centre de relation clients Nomilia au +33 (0) 2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures (heure de Paris), pour vous accompagner dans cette démarche en ligne.

Après s'être connectés, les actionnaires au nominatif pourront accéder à VOTACCESS en cliquant sur la page d'accueil sur « Répondre » dans l'encart « Assemblées générales » puis sur « Participer ». Ils seront redirigés vers la plateforme de vote en ligne VOTACCESS, où ils pourront voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

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

site VOTACCESS et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires effectuées sur VOTACCESS devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'Assemblée générale, soit le **mardi 16 avril 2024 à 15 heures, heure de Paris**.

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

- l'actionnaire devra envoyer un courriel à l'adresse [assemblees.generales@sgss.socgen.com](mailto:assemblees.generales@sgss.socgen.com).

Ce courriel devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la société concernée (Covivio), date de l'Assemblée générale (17 avril 2024), nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire.

- l'actionnaire devra obligatoirement demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres de transmettre à Société Générale Securities Services, Service Assemblées Générales, 32, rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3, une attestation de participation justifiant de sa qualité d'actionnaire.

Afin que les désignations ou révocations de mandats transmises à l'adresse électronique susvisée puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'Assemblée générale, soit le **dimanche 14 avril 2024**.

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

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

Conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président du Conseil d'administration, ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse [assemblee.generale@covivio.fr](mailto:assemblee.generale@covivio.fr), au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le **jeudi 11 avril 2024**. Pour être prises en compte, elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte. Le Directeur Général, sur délégation du Conseil

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

## VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER

Vous trouverez dans le présent livret de convocation des informations sur l'activité et les résultats du groupe, ainsi qu'une présentation des projets de résolutions qui sont soumis à votre vote.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, vous pouvez demander à recevoir les documents et

renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce se rapportant à l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024.

Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 57.

### Où trouver tous les documents utiles pour l'assemblée générale ?

Tous les documents mis à disposition des actionnaires peuvent être consultés et téléchargés depuis le site Internet de Covivio sous la rubrique « [Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 17 avril 2024](#) » et sont également consultables au siège social de la Société.

Vous pouvez y accéder en scannant le QR Code ci-contre :



## COMMENT VOUS RENDRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ?

Accès au 10 rue de Madrid, 75008 Paris



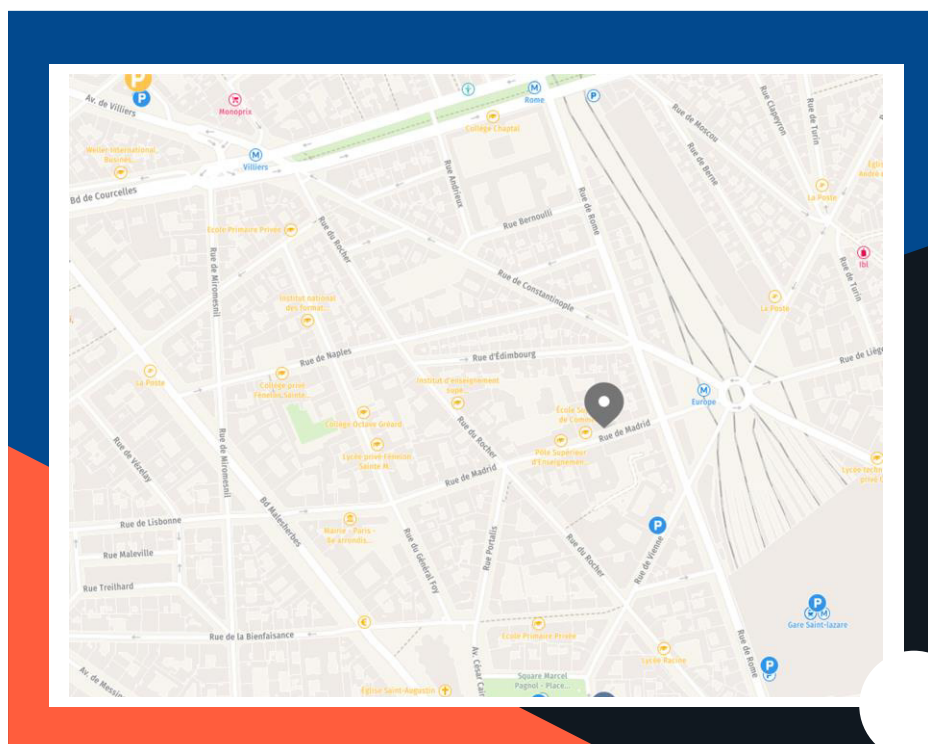
**Station Europe** : Ligne 3  
**Station Rome** : Ligne 2  
**Station Saint-Lazare** : Lignes 3 – 12 – 13 – 14  
RER E  
Transilien J – L



**Arrêt Concorde** : Lignes 42 – 72 – 73  
**Arrêt Champs-Élysées – Clémenceau** : Lignes 42 – 73 – 93



**Parking Paris - Gare Saint-Lazare – Vienne** situé 19 rue de Vienne, 75008 Paris



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

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

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

Vous désirez donner pouvoir à une personne physique ou morale de votre choix, qui vous représentera à l'Assemblée générale : cochez ici et inscrivez ses coordonnées.

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

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

## COVIVIO

Société anonyme au capital de 303 019 167 euros  
 Siège social : 18 avenue François Mitterrand  
 57000 Metz  
 364 800 060 RCS Metz

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE**  
**du mercredi 17 avril 2024 à 10h00**  
**COMBINED GENERAL MEETING**  
**on Wednesday, April 17<sup>th</sup>, 2024 at 10:00 a.m.**  
**10 rue de Madrid, 75008 Paris**

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

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

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

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci ■ l'une des cases "Non" ou "Abstention". / I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this ■, for which I vote No or I abstain.

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

|          | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        | 6                        | 7                        | 8                        | 9                        | 10                       |           | A                        | B                        |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui / Yes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Non / No  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          | 11                       | 12                       | 13                       | 14                       | 15                       | 16                       | 17                       | 18                       | 19                       | 20                       |           | C                        | D                        |
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui / Yes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Non / No  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          | 21                       | 22                       | 23                       | 24                       | 25                       | 26                       | 27                       | 28                       | 29                       | 30                       |           | E                        | F                        |
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui / Yes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Non / No  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          | 31                       | 32                       | 33                       | 34                       | 35                       | 36                       | 37                       | 38                       | 39                       | 40                       |           | G                        | H                        |
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui / Yes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Non / No  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          | 41                       | 42                       | 43                       | 44                       | 45                       | 46                       | 47                       | 48                       | 49                       | 50                       |           | J                        | K                        |
| Non / No | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Oui / Yes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abs.     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Non / No  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |           | L                        | M                        |
|          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |           | N                        | O                        |
|          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |           | P                        | Q                        |
|          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |           | R                        | S                        |
|          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |           | T                        | U                        |
|          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |           | V                        | W                        |
|          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |           | X                        | Y                        |
|          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |           | Z                        |                          |

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

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :  
 To be considered, this completed form must be returned no later than:  
 à la banque / to the bank 14 avril 2024 / April 14, 2024 sur 2<sup>ème</sup> convocation / on 2nd notification

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

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4) pour me représenter à l'Assemblée  
 I HEREBY APPOINT: See reverse (4) to represent me at the above mentioned Meeting  
 M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name  
 Adresse / Address

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

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

Date & Signature

Vous désirez voter par correspondance : cochez ici, éventuellement noircissez les cases des résolutions qui ne recueillent pas votre adhésion ou pour lesquelles vous vous abstenez.  
 N'oubliez pas de remplir les cases des amendements et résolutions nouvelles.

Quel que soit votre choix : datez et signez ici.

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

Dans tous les cas, le formulaire de vote, pour être pris en compte, doit parvenir, complété et signé, au plus tard le **dimanche 14 avril 2024**, par courrier adressé à :

**Société Générale Securities Services**

Service Assemblées Générales

32, rue du Champ de Tir

CS 30812

44308 Nantes Cedex 3

**Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation pour assister à l'assemblée générale ne pourra plus choisir un autre mode de participation.**

Quel que soit votre choix, seules seront prises en compte pour le vote, les actions inscrites en compte au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le **lundi 15 avril 2024 à zéro heure, heure de Paris**.

L'actionnaire peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le 15 avril 2024, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation.

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

Aucun transfert de propriété réalisé à partir du 15 avril 2024, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié par l'intermédiaire habilité ou pris en considération par la Société, et l'actionnaire cédant peut participer à l'assemblée générale selon les modalités exposées ci-dessus.

## COMMENT OPTER POUR LA E-CONVOCAATION ?




Actionnaires au nominatif, optez pour la convocation électronique et participez à notre démarche de développement durable.

L'e-convocation vous permet de recevoir, à votre adresse électronique, votre convocation et la documentation relative aux assemblées générales de Covivio dès le premier jour de l'ouverture des votes aux actionnaires.

Pour adhérer à la e-convocation à compter des assemblées générales postérieures à celle du 17 avril 2024, rendez-vous sur le site Internet Sharinbox mis à disposition par Société Générale et accessible à l'adresse [www.sharinbox.societegenerale.com](http://www.sharinbox.societegenerale.com) à l'aide de vos identifiants de connexion :

- Votre **code d'accès à 8 chiffres**, qui figure en haut de vos relevés et dans le formulaire de vote par correspondance ou par procuration (sous l'encadré « Cadre réservé à la société »), ou
- Votre **email de connexion** (si vous avez déjà activé votre compte Sharinbox by SG Markets)
- Votre **mot de passe**, transmis à l'ouverture de votre compte nominatif chez Société Générale Securities Services. Si vous avez déjà activé votre compte Sharinbox by SG Markets, votre mot de passe est celui que vous avez défini lors de son activation. Si cela n'est pas fait, activez votre compte pour bénéficier de la nouvelle version d'authentification.  
En cas de perte ou d'oubli de ce mot de passe, suivez la démarche proposée en ligne sur votre page d'authentification ou contactez un conseiller du Centre de relation clients Nomilia au +33 (0) 2 51 85 67 89, du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures (heure de Paris), pour vous accompagner dans cette démarche en ligne.

Les titulaires d'actions au nominatif administré devront se connecter au site Sharinbox en utilisant leur code d'accès envoyé par Société Générale Securities Services quelques jours précédant l'ouverture du vote.

Puis rendez-vous sous « **Mon Compte** » représenté par l'icône , puis « **Mes E-services** ». Cliquez sur « **S'abonner gratuitement** » dans la rubrique « **E-convocations aux assemblées générales** ».

**E-convocations aux assemblées générales**

**S'abonner gratuitement**

Ce service vous permet de recevoir les convocations et documents des assemblées générales sur votre E-mail de contact.

 **En savoir plus**

**A noter :** L'adresse email renseignée dans le cadre de la convocation aux assemblées générales sera prise en compte comme email de contact pour votre compte nominatif. Elle pourra notamment être utilisée en cas de perte de vos identifiants d'accès au site Internet [www.sharinbox.societegenerale.com](http://www.sharinbox.societegenerale.com).

## Coupon-réponse d'adhésion à la E-Convocation

Mme  M.

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

Prénom (ou forme sociale) : \_\_\_\_\_

Date de naissance (ou numéro et lieu d'immatriculation) : \_\_\_\_\_

Numéro d'identifiant chez Société Générale Securities Services : \_\_\_\_\_

Adresse (ou siège social) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives de la société Covivio (Code ISIN FR0000064578)

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

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

Adresse électronique : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Les demandes d'adhésion sont traitées dans les meilleurs délais après leur réception et vérification de leur complétude. Tout coupon-réponse incomplet ou mal renseigné ne sera pas traité.

Si vous souhaitez revenir à la convocation aux assemblées générales par voie postale, vous avez la possibilité de vous désabonner sur le site Internet Sharinbox ([www.sharinbox.societegenerale.com](http://www.sharinbox.societegenerale.com)) dans les délais prévus par l'article R. 225-63 du Code de Commerce.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2024.

Signature

Cette demande, accompagnée de la copie d'une pièce d'identité officielle en cours de validité, est à retourner à :

**Société Générale Securities Services**  
SGSS/SBO/ISS/CLI  
32, rue du Champ de Tir  
CS 30812  
44308 Nantes Cedex 3







## Demande d'envoi de documents et de renseignements prévus aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce

### Assemblée générale mixte du 17 avril 2024

Les documents concernant l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024 sont consultables et téléchargeables sur le site Internet de la société.

Vous pouvez y accéder en scannant le QR Code ci-contre :



Mme  M.  Société

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

Prénom (ou forme sociale) : \_\_\_\_\_

Adresse (ou siège social) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions nominatives de la société Covivio

Propriétaire de \_\_\_\_\_ actions au porteur de la société Covivio, inscrites en compte chez \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité en charge de la gestion de vos actions)

souhaite recevoir, en application des dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce se rapportant à l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024.

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

Mode de diffusion souhaité, étant précisé que privilégier la communication par voie électronique de ces documents participe à notre démarche de développement durable :

par courrier postal

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

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2024.

Signature

**Nota :** Conformément à l'article R. 225-88 alinéa 3 du Code de commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements précités à l'occasion de chacune des assemblées ultérieures d'actionnaires.

Cette demande est à retourner à :

**Société Générale Securities Services**  
Service Assemblées Générales  
32, rue du Champ de Tir  
CS 30812  
44308 Nantes Cedex 3





## Information sur le traitement des données à caractère personnel

Covivio, Société Anonyme dont le siège social est situé 18, avenue François Mitterrand à Metz (57000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 364 800 060 (ci-après « Covivio » ou « nous ») est responsable du traitement de vos données personnelles.

### Quelles sont les données à caractère personnel que nous pouvons être amenés à traiter ?

En tant qu'émetteur, nous sommes amenés à collecter certaines données personnelles de nos actionnaires individuels (personnes physiques ou représentants des personnes morales).

Outre les données relatives à votre participation au capital de Covivio (nombre de titres, régime de propriété, existence éventuelle d'un nantissement ou de tout autre garantie, date d'ouverture du compte actionnaire, numéros d'identification internes...), il s'agit de vos nom(s) (de naissance ou d'usage), prénom(s), date, lieu et pays de naissance, adresse postale personnelle et/ou professionnelle, pays de résidence, adresse électronique personnelle et/ou professionnelle, le cas échéant votre qualité de collaborateur du groupe Covivio et l'entité du groupe qui vous emploie.

### Qui est le destinataire des données ?

Les données personnelles collectées sont réservées à l'usage de Covivio. Certaines d'entre elles peuvent être transmises :

- à des prestataires de services intervenant dans le cadre de la gestion de notre relation avec vous, à des fins, notamment de communication et de transmission de documents
- à des prestataires en charge de l'analyse de notre actionnariat et de la gestion de campagnes de sollicitation de votes dans le cadre de nos assemblées générales.

Elles peuvent être transmises en dehors de l'Union Européenne selon des modalités conformes à la Réglementation.

En aucun cas ces données ne font l'objet d'une transaction commerciale avec des tiers.

### Quelles sont les finalités et les bases légales de ces traitements ?

Nous traitons vos données personnelles en vue :

- de vous transmettre l'ensemble de la documentation à laquelle vous – ou la Société que vous représentez – avez droit ou sollicitez en votre qualité d'actionnaire
- de satisfaire à nos obligations légales et réglementaires
- d'effectuer un suivi de la composition de notre actionnariat.

Le traitement de vos données personnelles a pour bases légales l'intérêt légitime de Covivio ainsi que le respect de nos obligations légales et réglementaires.

### Quelle est la durée de conservation de vos données ?

Vos données à caractère personnel ne sont pas conservées sous une forme permettant votre identification au-delà de la durée nécessaire au vu des finalités pour lesquelles elles sont traitées et des prescriptions légales et réglementaires.

### Comment nous contacter ?

Si vous avez des questions concernant l'utilisation de vos données à caractère personnel visées par le présent document, vous pouvez contacter notre Délégué à la Protection des Données (DPO) à l'adresse électronique suivante : [dpo@covivio.fr](mailto:dpo@covivio.fr), qui traitera votre demande.

### Sécurisation de la conservation de vos données

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

### Mise à jour de notre politique de traitement des données

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

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

### Mise à jour de notre politique de traitement des données

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

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

### Quels sont vos droits ?

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

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

# COVIVIO

10 rue de Madrid – 75008 Paris

Tél. : 33 (0)1 58 97 50 00

[actionnaires@covivio.fr](mailto:actionnaires@covivio.fr)

[www.covivio.eu](http://www.covivio.eu)

Suivez-nous  @covivio

et sur   

Covivio brochure FR 17/04/2024