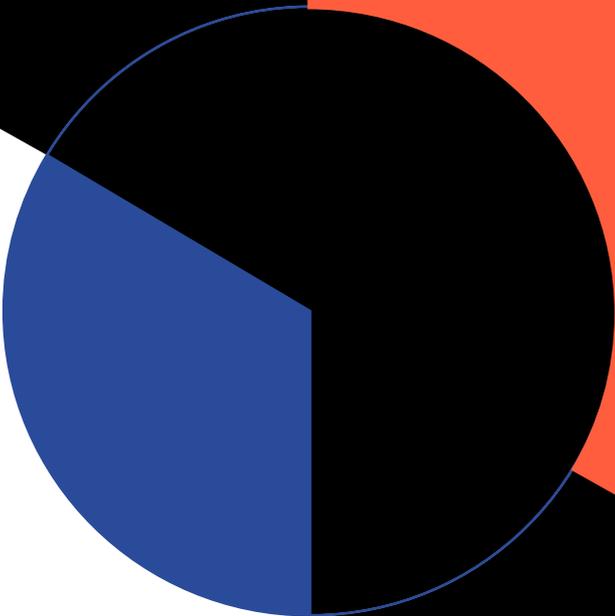


LIVRET DE CONVOCATION

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
17 avril 2025



COVIVIO

Sommaire

1

ORDRE DU JOUR
P 4

4

EXPOSE SOMMAIRE
DE LA SITUATION
DE LA SOCIETE
PENDANT L'EXERCICE
ECOULE
P 44

2

PRESENTATION DES
PROJETS DE RESOLUTIONS
P 6

5

PARTICIPATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE
P 51

3

TEXTE DES PROJETS DE
RESOLUTIONS
P 27

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 jeudi 17 avril 2025, à 10 heures, au siège de sa Direction administrative, 10 rue de Madrid à 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 de l'exercice 2024, échanger avec vous sur la stratégie ainsi que sur la progression des indicateurs ESG, 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 (rubrique « Finance/Investisseurs & actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 17 avril 2025 »).

Fort des résultats 2024 et de la bonne dynamique opérationnelle de Covivio, le Conseil d'administration a décidé de proposer la distribution d'un dividende de 3,50 € par action, en hausse de +6% par rapport à l'exercice 2023. Sous réserve de votre approbation, ce dividende en numéraire sera mis en paiement le lundi 5 mai 2025.

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 51 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 2024 (**1^{re} résolution**)
- Approbation des comptes consolidés clos le 31 décembre 2024 (**2^e résolution**)
- Affectation du résultat – Distribution du dividende (**3^e résolution**)
- Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce qui y sont mentionnées (**4^e 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 2024 (**5^e résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean-Luc Biamonti en qualité de Président du Conseil d'administration (**6^e résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Directeur Général (**7^e résolution**)
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice à M. Olivier Estève en qualité de Directeur Général Délégué (**8^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration (**9^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général (**10^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général Délégué (**11^e résolution**)
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs (**12^e résolution**)
- Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Predica (**13^e résolution**)
- Nomination de Mme Micaela Le Divelec en qualité d'administratrice (**14^e résolution**)
- Renouvellement du mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société Ernst & Young et Autres (**15^e résolution**)
- Renouvellement du mandat de la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité (**16^e résolution**)
- Nomination de la société KPMG S.A. en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité (**17^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (**18^e résolution**)

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes (**19^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions (**20^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (ou au capital de sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital), avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (**21^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (ou au capital de sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital), avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et avec un délai de priorité facultatif, par voie d'offre au public autre que celle mentionnée au 1^o de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (**22^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (ou au capital de sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital), avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs dans le cadre d'une offre visée au 1^o de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (**23^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires (**24^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société (**25^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital (**26^e résolution**)
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société et aux sociétés du groupe Covivio adhérant à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (**27^e résolution**)
- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, emportant renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre (**28^e résolution**)
- Modification de l'article 15 (*Convocations et délibérations du Conseil d'administration*), de l'article 16 (*Pouvoirs du Conseil d'administration*) et de l'article 22 (*Assemblées Générales*) des statuts de la Société (**29^e résolution**)
- Pouvoirs pour formalités (**30^e résolution**)

2

PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTIONS

Les résolutions qui sont soumises à votre approbation à l'occasion de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2025 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 2024, 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 et la distribution d'un dividende (**résolutions 1 à 3**)
- les conventions réglementées (**résolution 4**)
- 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 2024 ou attribuée au titre du même exercice aux mandataires sociaux (**résolution 5**)
- les éléments de rémunération individuelle versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux (**résolutions 6 à 8**)
- la politique de rémunération des mandataires sociaux à raison de leur mandat pour l'exercice 2025 (**résolutions 9 à 12**)
- le renouvellement d'un mandat d'administrateur et la nomination d'une nouvelle administratrice indépendante (**résolutions 13 et 14**)
- le renouvellement de mandat d'un commissaire aux comptes titulaire (**résolution 15**)
- le renouvellement de mandat de l'auditeur en charge de la certification des informations en matière de durabilité et la nomination d'un second auditeur de durabilité (**résolutions 16 et 17**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 18**)
- les délégations et autorisations financières (**résolutions 19 à 28**)
- la modification des statuts de la Société (**résolution 29**)
- 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 relatif à l'exercice 2024 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 3

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

La **1^{re} résolution** soumet à votre approbation les comptes sociaux de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 qui se traduisent par un bénéfice de 82.244.821,20 €.

Par le vote de la **2^e résolution**, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024, qui font ressortir un résultat net consolidé du groupe de 68.118 K€.

Les comptes sociaux et consolidés de Covivio pour l'exercice 2024 ont été arrêtés par le Conseil d'administration lors de sa

séance du 19 février 2025, en application des dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce.

Au titre de la **3^e résolution**, il est proposé à l'assemblée générale de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2024 et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 3,50 € par action.

Le dividende de 3,50 € par action se décompose ainsi :

- un montant brut de **0,7035 €** 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 **1,7827 €** 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
- un montant brut de **1,0138 €** prélevé sur la prime d'apport, considéré comme du remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112-1° du Code général des impôts. Cette partie n'est pas soumise à fiscalité

Sur les deux parties du dividende prélevé sur les bénéfices de Covivio sont appliqués deux prélèvements à la source : un prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8%¹ (si l'actionnaire n'a pas formulé de demande de dispense) et les prélèvements sociaux au taux de 17,2%, soit un prélèvement global à la source de 30%.

Ainsi :

- la somme nette perçue par un actionnaire de Covivio qui n'a pas formulé de demande de dispense sera de **2,7541 €** par action, après déduction des **2,4862 € x 30%** de prélèvements à la source
- la somme nette perçue par un actionnaire de Covivio ayant formulé une demande de dispense sera de **3,0724 €** par action, après déduction des **2,4862 € x 17,2%** de prélèvements à la source.

Le détachement du coupon (« ex date ») interviendrait le mercredi 30 avril 2025 au matin. Le paiement du dividende interviendrait le lundi 5 mai 2025.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 19 février 2025, soit 111.623.468 actions, il serait ainsi attribué un dividende total de 390.682.138 €.

Résolution 4

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

Par le vote de la **4^e résolution**, il vous est proposé d'approuver le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, ainsi que les conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 sont détaillées ci-dessous. Leurs principales

modalités sont publiées, en application des articles L. 22-10-13 et R. 22-10-17 du Code de commerce, sur le site Internet de Covivio dans la rubrique dédiée à l'assemblée générale.

Ces conventions réglementées s'inscrivent dans le cadre du projet de développement, sur Alexanderplatz à Berlin (Allemagne), d'un ensemble immobilier d'environ 60.000 m² à usage mixte de bureaux, commerces et logements, porté par la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. (le « **Projet** »).

- **Avenant n°3 au pacte d'associés du 8 juin 2021, et modifié par avenant n°1 le 29 juillet 2022 et avenant n°2 le 14 octobre 2022, conclu le 29 novembre 2024 entre Covivio, MMA IARD et Generali Retraite, en présence de Covivio Alexanderplatz S.à.r.l.**
- **Avenant n°1 au contrat de subordination du 8 juin 2021, conclu le 29 novembre 2024 entre Covivio Alexanderplatz S.à.r.l., Covivio, MMA IARD et Generali Retraite**

L'avenant n°3 au pacte d'associés et l'avenant n°1 au contrat de subordination ont été conclus afin de prendre en compte les modifications convenues entre les parties des termes et conditions du Projet, portant notamment sur le refinancement du Projet et les contrats de prestations de services conclus par Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. avec le groupe Covivio.

La conclusion de l'avenant n°3 au pacte d'associés et de l'avenant n°1 au contrat de subordination a été autorisée par le Conseil d'administration le 19 juillet 2024.

Le Conseil d'administration a considéré qu'ils permettent à Covivio de poursuivre la mise en œuvre du Projet, qui constitue un investissement immobilier stratégique en termes de positionnement géographique et de potentiel de création de valeur.

S'agissant d'avenants à des conventions réglementées et compte tenu du mandat d'Administrateur de Covéa Coopérations au sein du Conseil d'administration de Covivio, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

¹ Le prélèvement forfaitaire unique de 12,8% est prélevé à titre d'acompte l'année du versement. En cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, il sera imputé sur l'impôt dû au titre de l'année au cours duquel il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué. Ainsi, l'acompte acquitté en 2025 sera imputable sur l'impôt dû

en 2026 à raison des revenus perçus en 2025. A défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2025 sera définitif. La fiscalité mentionnée est celle applicable aux résidents fiscaux français.

Résolution 5

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 2024 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 **5^e résolution**, d'approuver les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9, I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le

mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice écoulé, décrites dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.3.4.2 du document d'enregistrement universel relatif à l'exercice 2024.

Résolutions 6 à 8

Approbation des éléments de rémunération individuelle versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux (*Say on Pay ex-post* dit « individuel »)

Par le vote des **6^e, 7^e et 8^e résolutions**, il vous est proposé, en application de l'article L. 22-10-34, II. du Code de commerce, d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice à Jean-Luc Biamonti, Président du Conseil d'administration (**6^e résolution**), à Christophe Kullmann, Directeur Général (**7^e résolution**) et à

Olivier Estève, Directeur Général Délégué (**8^e résolution**), résultant de la mise en œuvre de la politique de rémunération approuvée par l'assemblée générale mixte des actionnaires le 17 avril 2024, étant précisé que le versement des éléments de rémunération variables ou exceptionnels est 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 2024 à Jean-Luc Biamonti, Président du Conseil d'administration, soumis à l'approbation des actionnaires (6^e 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 2024	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 2024 à Christophe Kullmann, Directeur Général, soumis à l'approbation des actionnaires (7^e 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 2024	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2023. Elle reste inchangée en 2025.
Rémunération variable annuelle	974 K€	La rémunération variable cible équivaut à 100% du salaire fixe annuel. Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs. Il est, le cas échéant, versé en actions gratuites, elles-mêmes soumises à une condition de présence trois ans après l'attribution. À la suite de l'examen des performances 2024 décrit au 5.3.4.2.1.1.2 du document d'enregistrement universel 2024, le Conseil a arrêté un bonus 2024 représentant 122% de la cible. Il sera versé en cash à hauteur de la cible (800 K€) et en actions gratuites pour la partie <i>upside</i> . Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2025 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 2024.
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	43 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"> - 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'évolution de l'ANR sur les trois derniers exercices précédant la cessation de fonctions - 50% du montant théorique de l'indemnité sont liés à l'atteinte des performances cibles lors des trois années précédant la cessation de fonction. L'indemnité potentielle telle que décrite ci-dessus (et détaillée aux 5.3.4.1.2.1.6 et 5.3.4.2.1.1.4 du document d'enregistrement universel 2024) 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. A l'occasion du renouvellement de son mandat de Directeur Général à compter du 1 ^{er} 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 17 avril 2024, par le vote de la 11 ^e résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

Éléments de la rémunération versés et/ou attribués au titre de l'exercice 2024 à Olivier Estève, Directeur Général Délégué, soumis à l'approbation des actionnaires (8^e 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 2024	Cette rémunération fixe a été déterminée à l'occasion du renouvellement du mandat pour quatre ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2023. Elle reste inchangée en 2025.
Rémunération variable annuelle	520 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 2024 décrit au 5.3.4.2.1.1.2 du document d'enregistrement d'universel 2024, le Conseil a arrêté un bonus 2024 représentant 113% de la cible. Il sera versé en cash à hauteur de la cible (460 K€) et en actions gratuites pour la partie <i>upside</i> . Le versement de cette rémunération variable annuelle est conditionné à l'approbation par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2025 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 2024.
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	0 €	Sans objet
Valorisation des avantages de toute nature	43 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 2024. A l'occasion du renouvellement de son mandat de Directeur Général Délégué à compter du 1 ^{er} 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 17 avril 2024, par le vote de la 12 ^e résolution.
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	Il n'existe pas de clause de non-concurrence.
Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place.
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

Résolutions 9 à 12

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 **9^e, 10^e, 11^e et 12^e résolutions**, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicable au Président du Conseil d'administration (**9^e résolution**), au Directeur Général (**10^e résolution**), au Directeur Général Délégué (**11^e résolution**) ainsi qu'aux administrateurs (**12^e résolution**) au titre de leur mandat pour l'exercice 2025.

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 (9^e 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 2025, ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 19 février 2025, 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 (10^e et 11^e 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 2024, 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, investissements, 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 rémunération fixe annuelle.

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 d'un ou plusieurs indicateurs de performance 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 2024, 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, l'ILT 2023 attribué en 02/2024 et l'ILT 2024 attribué en 02/2025 :

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 pas 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 : ces critères sont décidés par le Comité des Rémunérations et des Nominations, sur proposition du Comité RSE. Un de ces critères, comptant pour au moins 15%, est lié aux objectifs environnementaux de Covivio, contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique.

A titre d'exemple, les critères RSE retenus sur les derniers exercices sont :

15% = Objectif de réduction des émissions carbone

Pour l'ILT 2022, 100% du nombre cible d'actions seront livrés si le **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%.

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 kgeqCO₂/m²/an.

Seulement 50% du nombre d'actions cible seront livrés si l'intensité carbone atteint 55 kgeqCO₂/m²/an.

Pour l'ILT 2024, 100% du nombre d'actions seront livrés si Covivio atteint en 2027 son objectif de réduction des émissions de carbone, à 51 kgeqCO₂/m²/an. Seulement 50% du nombre d'actions cible seront livrés si l'intensité carbone atteint 53,2 kgeqCO₂/m²/an et aucune action ne sera livrée si l'intensité carbone dépasse 55,4 kgeqCO₂/m²/an.

Pour mémoire, à fin 2022, les émissions s'élevaient à 57,4 kgeqCO₂/m²/an.

15% = Autre(s) objectif(s) RSE : depuis quelques années, un objectif lié à l'**engagement des équipes** alterne, une année sur deux, avec un objectif lié à la **féminisation des équipes**. Le Conseil d'administration se réserve la possibilité de faire évoluer ces critères en fonction des enjeux du moment.

Pour l'ILT 2022 et l'ILT 2024, 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 tenir compte d'un taux d'opposition en hausse exprimé, lors de l'assemblée générale tenue en 2022, sur les résolutions liées à la rémunération des mandataires sociaux exécutifs, et 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, (30% de l'ILT). En réaction aux réticences de certains investisseurs et proxys sur cette possibilité de rémunérer la sousperformance, il est précisé que la nature de ce critère le rend volatil et très dépendant de facteurs macro-économiques (le cours des foncières est fortement corrélé aux taux d'intérêts longs). Dans ces conditions, une sécurité (beaucoup plus faible qu'auparavant) permet de maintenir, le cas échéant, l'objectif de rétention de l'ILT.

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 2024 au Directeur Général et au Directeur Général Délégué a représenté 36,5% 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 de la possibilité d'un bilan médical
- 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 lors de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024, à l'occasion des votes sur les 11^e et 12^e 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^{er} 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 2024, 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^{er} 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 2025, ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 19 février 2025.

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 (12^e 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 des Investissements et Cessions et du Comité RSE/an : 12.000 €
- Part variable d'assiduité/membre :
 - membres du Comité des Investissements et Cessions, 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 ses 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 72% du total de la rémunération qui leur est allouée en 2024.

Il est précisé les éléments suivants :

- la part variable est versée même en cas de participation à une réunion par un moyen 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
- 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 des Investissements et Cessions
- 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 2025, ont été approuvés par le Conseil d'administration qui s'est tenu le 19 février 2025, 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.

Résolution 13

Renouvellement d'un mandat d'administrateur

Le mandat d'administrateur de la société Predica (**13^e résolution**) arrivant à échéance à l'issue de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2025, vous serez invités au titre de la **13^e résolution** à renouveler son mandat pour une durée de quatre ans, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Sous réserve de l'approbation de la **13^e résolution**, la société Predica (filiale du groupe Crédit Agricole Assurances détenant 8,11% du capital et des droits de vote de Covivio) restera représentée au Conseil d'administration par Jérôme Grivet. Il continuera à apporter une contribution active aux travaux du Conseil, en particulier grâce à son expertise en stratégie et en finance, et son expérience au sein de sociétés cotées. Sur les quatre

années du mandat d'administrateur de la société Predica, l'assiduité de Jérôme Grivet s'établit à 91%.

Sous réserve de l'approbation du renouvellement de la société Predica, Jérôme Grivet poursuivra ainsi son engagement en continuant à contribuer activement à la qualité des débats et à l'administration pertinente de la Société.

La notice biographique et le taux d'assiduité de Jérôme Grivet, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par la société Predica et par Jérôme Grivet au cours des cinq derniers exercices, ainsi que le nombre d'actions qu'ils détiennent au 31 décembre 2024, figurent au paragraphe 5.3.2.1.3 du document d'enregistrement universel relatif à l'exercice 2024.

Résolution 14

Nomination d'une nouvelle administratrice indépendante

En considération de l'atteinte par Sylvie Ouziel de la limite de 12 ans d'ancienneté à l'issue de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2025, synonyme de perte d'indépendance au regard des critères retenus par le Code Afep-Medef, le Conseil d'administration a engagé en 2024 un processus de recrutement d'une nouvelle administratrice indépendante.

Au titre de la **14^e résolution**, il vous est ainsi proposé d'approuver la nomination de Micaela Le Divelec en qualité d'administratrice, pour une durée de quatre ans, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.



Micaela Le Divelec, 56 ans

Diplômée en économie et gestion d'entreprise, Micaela Le Divelec a commencé sa carrière en tant qu'auditrice chez Ernst & Young avant d'intégrer le groupe Gucci, où elle occupe pendant 20 ans diverses fonctions, dont notamment celles de Directrice Financière, Chief Corporate Operations Officer, Chief Consumer Officer et de Vice-Présidente Exécutive. Après avoir rejoint en 2018 le groupe Salvatore Ferragamo en tant que Directrice Générale puis de Présidente Directrice Générale, elle se consacre à partir de 2021 au soutien de start-up innovantes en tant qu'investisseur et conseillère, puis fonde en 2023 Ethicarei, une plateforme dédiée à l'approvisionnement social dans le luxe. Elle est également membre du Conseil de surveillance de Porsche AG et administratrice de De'Longhi S.p.A.

Micaela Le Divelec fera bénéficier le Conseil d'administration de sa solide expertise en finance et de sa connaissance fine du marché italien.

Le Conseil d'administration, sur avis préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations, a examiné la situation de Micaela Le Divelec au regard des critères d'indépendance retenus par le Code Afep-Medef dans sa version actualisée et publiée le 20 décembre 2022, et auquel la Société se réfère. Satisfaisant à l'ensemble des critères d'indépendance, le Conseil d'administration considère donc la qualité d'administratrice

indépendante de Micaela Le Divelec, sous réserve de sa nomination.

Le Conseil d'administration a constaté que, si les **13^e et 14^e résolutions** sont approuvées par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2025, la proportion d'administrateurs indépendants et le taux de féminisation seraient maintenus respectivement à 50% et 43%.

Résolution 15

Renouvellement du mandat de la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes titulaire

L'assemblée générale mixte du 17 avril 2019 avait renouvelé le mandat de la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Vous serez invités, au titre de la **15^e résolution**, à renouveler ce mandat pour une durée de six exercices, venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

La société Ernst & Young et Autres est membre du réseau Ernst & Young, mondialement connu pour son expertise à auditer des groupes internationaux. Elle continuera à être représentée par

Jean-Roch Varon jusqu'à l'atteinte de la limite fixée par l'article L. 821-34 du Code de commerce. Une rotation sera effectuée au profit d'un autre associé du cabinet à l'issue de cette période.

Le Comité d'Audit, réuni le 26 septembre 2024, a recommandé au Conseil d'administration le renouvellement de la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes titulaire.

Le Conseil d'administration a donc décidé de soumettre à l'approbation des actionnaires son renouvellement par délibérations en date des 22 octobre 2024 et 19 février 2025, dans le cadre de l'arrêté de l'ordre du jour et des projets de résolutions de l'assemblée générale mixte du 17 avril 2025.

Résolutions 16 et 17

Renouvellement du mandat de la société Ernst & Young et Autres et nomination de la société KPMG S.A. en qualité de commissaires aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité

L'assemblée générale mixte du 17 avril 2024 a nommé la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité, pour une période d'un 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.

Compte tenu (i) de l'expérience acquise par la société Ernst & Young et Autres au titre de son mandat pour l'exercice 2024, (ii) des synergies entre reportings financier et extra-financier et (iii) de leur qualité de signature, le Comité d'Audit réuni le 17 février 2025 a recommandé au Conseil d'administration la mise en place d'un co-audit durabilité avec les sociétés KPMG S.A. et Ernst & Young et Autres.

Le Conseil d'administration a donc décidé le 19 février 2025 de soumettre à l'approbation des actionnaires le renouvellement de la société Ernst & Young et Autres et la nomination de la société

KPMG S.A. en qualité de commissaires aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité, pour une durée de 6 exercices venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

En conséquence, il vous est proposé :

- au titre de la **16^e résolution**, de renouveler le mandat de la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité, pour une durée de 6 exercices ;
- au titre de la **17^e résolution**, de nommer la société KPMG S.A., société anonyme dont le siège social est situé Tout 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 en charge de la certification des informations en matière de durabilité, pour une durée de 6 exercices.

Résolution 18

Rachat par la Société de ses propres actions

La **18^e résolution** autorise le rachat par la Société de ses titres dans la limite d'un plafond maximal de 10% des actions composant le capital social de la Société, à un prix maximal de 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 9,03% de la valeur boursière du capital social sur la base du cours au 19 février 2025. 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 19 à 28

Délégations et autorisations financières

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

L'objectif de ces délégations et autorisations financières est notamment 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 délégations et autorisations financières visent les opérations suivantes :

- la possibilité d'annuler des actions et de réduire le capital social de la Société (**20^e résolution**)
- les diverses méthodes d'augmentations de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires (« **DPS** ») qui peuvent permettre à la Société de choisir le meilleur instrument (actions ou valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital telles que des obligations convertibles ou remboursables en

actions, des obligations avec bons de souscription ou d'autres titres de créances pouvant donner accès au capital à terme) pour son développement (**21^e à 26^e résolutions**)

- la mise en œuvre des augmentations de capital soit dans le cadre de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes (**19^e 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^e résolution**)
- l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe Covivio (**28^e 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 19

Augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes

Par le vote de la **19^e résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet de procéder à l'augmentation du capital de la Société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 33,48 M€ (représentant environ 10% du capital)
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 20

Annulation d'actions

La **20^e résolution**, valable pour une durée de 18 mois, permet de procéder à l'annulation d'actions acquises dans le cadre du rachat d'actions proposé à la **18^e résolution** ou toute résolution ayant le

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

Résolution 21

Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la **21^e résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles de la Société 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 : 100,46 M€ (représentant environ 30% du capital)
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1 Md€ (plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues aux **21^e à 26^e résolutions**)

- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 22

Augmentation du capital par voie d'offre au public autre que celle mentionnée au 1^o de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, avec suppression du DPS et avec un délai de priorité facultatif

Au titre de la **22^e résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre, par voie d'offre au public (autre que celle visée au 1^o de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier), des actions nouvelles de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliées.

Votre décision emporterait suppression de votre DPS aux actions et/ou valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de cette délégation.

Le Conseil d'administration aurait la faculté de conférer au bénéficiaire des actions un délai de priorité de souscription de trois (3) jours de bourse minimum sur la totalité de l'émission qui serait mise en œuvre par ce dernier conformément aux articles L. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital :
 - (i) 66,97 M€ (représentant environ 20% du capital), si un délai de priorité vous était conféré par le Conseil d'administration, étant précisé que, sur ce montant,

viendrait s'imputer le montant nominal de toute augmentation de capital de la Société résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées en vertu de la présente délégation au titre du paragraphe (ii) ci-après et par les **23^e à 26^e résolutions** ; ou

- (ii) 33,48 M€ (représentant environ 10% du capital social), si aucun délai de priorité ne vous était conféré, étant précisé que ce plafond serait global avec les augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les **23^e à 26^e résolutions**

- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1 Md€
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 23

Augmentation du capital dans le cadre d'une offre visée au 1^o de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, avec suppression du DPS au profit d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs

Au titre de la **23^e résolution**, vous délégueriez au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliées, au profit d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs dans le cadre d'une offre visée au 1^o de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier.

Votre décision emporterait suppression de votre DPS aux actions et/ou valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de cette délégation.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 33,48 M€ (représentant environ 10% du capital social), plafond global avec l'ensemble des augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les **24^e à 26^e résolutions** et,

s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré, par la **22^e résolution**, et venant s'imputer sur le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées avec un délai de priorité en vertu du paragraphe (i) de la **22^e résolution**

- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1 Md€
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 24

Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans DPS

Par le vote de la **24^e résolution**, nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à augmenter, pour chacune des émissions avec ou sans DPS décidées en application des **21^e, 22^e et 23^e résolutions**, le nombre

d'actions de la Société et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à émettre, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à titre

indicatif à ce jour, dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% de l'émission initiale).

Le montant nominal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme, en

vertu de cette résolution, s'imputerait sur le montant nominal du plafond applicable à l'émission initiale.

Cette autorisation, consentie pour une durée de 26 mois, ne pourrait pas être utilisée sans votre accord formel en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société.

Résolution 25

Augmentation du capital en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société

Par le vote de la **25^e résolution**, nous vous demandons de déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de réaliser une offre publique d'échange.

Il vous sera demandé de prendre acte de l'absence de DPS des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de cette délégation, celles-ci ayant exclusivement vocation à rémunérer des titres apportés à une offre publique d'échange initiée par la Société.

- 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 avec l'ensemble des augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées

par les **23^e, 24^e et 26^e résolutions**, et s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré, par la **22^e résolution**, et venant s'imputer sur le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées avec un délai de priorité en vertu du paragraphe (i) de la **22^e résolution**.

- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1 Md€
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 26

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

Il vous sera demandé de prendre acte de l'absence de DPS des actionnaires aux actions et/ou aux valeurs mobilières 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 avec l'ensemble des augmentations de capital résultant des

émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les **23^e à 25^e résolutions**, et s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré, par la **22^e résolution**, et venant s'imputer sur le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées avec un délai de priorité en vertu du paragraphe (i) de la **22^e résolution**.

- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1 Md€
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 27

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

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

nominal maximal des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société 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 2024, l'actionnariat salarié représente 0,75% du capital de la Société.

Résolution 28

Attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe Covivio, emportant renonciation des actionnaires à leur DPS aux actions à émettre

Dans le cadre de la **28^e résolution**, vous donneriez l'autorisation au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, de mettre en place, pour une durée de 38 mois, un dispositif d'attribution gratuite d'actions ordinaires existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et/ou des mandataires sociaux éligibles tant de la Société que des sociétés et groupements d'intérêt économique qui lui sont liés, dans la limite d'un nombre total maximum d'actions attribuées de 1% du capital de la Société au jour de la décision de leur attribution par le Conseil d'administration, étant précisé que la part des actions susceptibles d'être attribuées aux mandataires sociaux en vertu de l'autorisation qui vous est demandée ne pourrait pas représenter plus de 40% du plafond global défini ci-dessus.

Les actions susceptibles d'être attribuées à titre gratuit aux dirigeants mandataires sociaux correspondent soit à l'*upside* de leur bonus cible, cette partie de la part variable de leur rémunération pouvant leur être versée en actions gratuites ainsi que plus longuement exposé au paragraphe 5.3.4.1.2.1.2. du document d'enregistrement universel relatif à l'exercice 2024, soit à la composante Intéressement Long Terme de leur rémunération.

Pour cette composante Intéressement Long Terme, en sus d'une condition de présence au terme de la période d'acquisition,

L'attribution gratuite d'actions au profit des dirigeants mandataires sociaux de la Société serait soumise en totalité à l'atteinte de plusieurs conditions de performance fixées par le Conseil d'administration, comprenant *a minima* des critères de performance boursière ainsi que des critères RSE, et appréciées sur une durée de 3 ans. Ces conditions sont présentées au paragraphe 5.3.4.1.2.1.4. du document d'enregistrement universel relatif à l'exercice 2024.

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

La durée de la période d'acquisition des actions, qui serait déterminée par le Conseil d'administration, ne pourrait pas être inférieure à 3 ans. Les actions pourraient être assorties, le cas échéant, d'une obligation de conservation par les bénéficiaires, d'une durée fixée par le Conseil d'administration à compter de la fin de la période d'acquisition.

Résolution 29

Modifications statutaires de la Société

Par le vote de la **29^e résolution**, nous vous proposons :

- de modifier l'article 15 (*Convocations et délibérations du Conseil d'administration*) des statuts afin :
 - d'adapter les dispositions relatives à la participation des administrateurs aux réunions du Conseil d'administration par un moyen de télécommunication aux dispositions du nouvel article L. 22-10-3-1 du Code de commerce créé par la loi 2024-537 du 13 juin 2024 visant à accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France (la « **Loi Attractivité** ») ;

- de définir, conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité, les conditions et modalités de la consultation écrite du Conseil d'administration actuellement autorisée par les dispositions du premier alinéa de l'article 16 des statuts ; et
- de prévoir la possibilité pour les administrateurs de voter par correspondance conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité.

Article 15. - Convocations et délibérations du Conseil d'administration	
Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et toutes les fois que le Président le juge convenable, sur convocation de son Président.	Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et toutes les fois que le Président le juge convenable, sur convocation de son Président.
Des administrateurs constituant le tiers (1/3) au moins des membres du Conseil d'administration peuvent, à tout moment, demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.	Des administrateurs constituant le tiers (1/3) au moins des membres du Conseil d'administration peuvent, à tout moment, demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.
Dans l'hypothèse où les fonctions de Directeur général et de Président sont dissociées, le Directeur général peut, à tout moment, demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.	Dans l'hypothèse où les fonctions de Directeur général et de Président sont dissociées, le Directeur général peut, à tout moment, demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.
Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des dispositions ci-dessus et doit y déférer sans délai.	Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des dispositions ci-dessus et doit y déférer sans délai.
Les convocations sont faites par tous moyens écrits au moins cinq (5) jours à l'avance. Ce délai de cinq (5) jours peut être réduit dans	Les convocations sont faites par tous moyens écrits au moins cinq (5) jours à l'avance. Ce délai de cinq (5) jours peut être réduit dans

<p>le cas où le tiers (1/3) des administrateurs a manifesté son accord pour une convocation à plus bref délai. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.</p> <p>Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié (1/2) au moins de ses membres sont présents.</p> <p>Un administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'administration conformément aux dispositions légales et réglementaires.</p> <p>Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président de séance n'est pas prépondérante.</p> <p>Sous réserve des dispositions légales et réglementaires, les réunions du Conseil d'administration peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ou tout autre moyen prévu par la loi ou les règlements dans les conditions prévues par le règlement intérieur adopté par le Conseil d'administration.</p> <p>Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis conformément à la loi.</p>	<p>le cas où le tiers (1/3) des administrateurs a manifesté son accord pour une convocation à plus bref délai. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.</p> <p>Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié (1/2) au moins de ses membres sont présents.</p> <p>Un administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'administration conformément aux dispositions légales et réglementaires.</p> <p>Un administrateur peut également voter par correspondance dans le cadre d'une réunion du Conseil d'administration au moyen d'un formulaire de vote, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires applicables et par le règlement intérieur du Conseil d'administration.</p> <p>Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président de séance n'est pas prépondérante.</p> <p>Les réunions et délibérations du Conseil d'administration peuvent intervenir par un moyen de télécommunication. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par un moyen de télécommunication permettant leur identification, dans les conditions de l'article R. 22-10-17-1 du Code de commerce. Le règlement intérieur du Conseil d'administration peut prévoir que certaines décisions ne peuvent être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions.</p> <p>A l'initiative du Président du Conseil d'administration, le Conseil d'administration peut prendre des décisions par consultation écrite des administrateurs. Dans ce cas, le Président du Conseil d'administration, ou à sa demande, le secrétaire du Conseil, communique par tous moyens, y compris par voie électronique, aux administrateurs, les points de l'ordre du jour soumis à consultation, le texte des projets de délibérations proposées, ainsi que tout autre document ou information nécessaire à leur prise de décision, en indiquant les modalités de participation à la consultation écrite et le délai imparti pour y répondre. Ce délai est déterminé et apprécié par le Président en fonction de l'objet de la consultation, de l'urgence ou du temps nécessaire à la réflexion des administrateurs, et peut, le cas échéant, être étendu par le Président. Tout administrateur peut, dans un délai de 3 jours à compter de l'envoi de la consultation, s'opposer au recours à la consultation écrite. En cas d'opposition, le Président en informe sans délai les autres administrateurs et convoque une réunion du Conseil d'administration. Les administrateurs communiquent leur vote au secrétaire du Conseil, par tout moyen écrit, y compris par voie électronique. Chaque administrateur peut poser toute question nécessaire à sa réflexion ou adresser tout commentaire au Président du Conseil d'administration ou au secrétaire du Conseil, dans un délai compatible avec celui de la consultation écrite. Les représentants du Comité Social et Economique au Conseil sont informés selon les mêmes modalités que les administrateurs. A défaut d'avoir répondu à la consultation écrite dans le délai imparti, les administrateurs sont réputés absents et ne pas avoir participé à la décision, sauf extension du délai accordé par le Président. Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres a exprimé son vote à la consultation écrite. Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant participé à la consultation écrite. En cas de partage, la voix du Président du Conseil d'administration n'est pas</p>
--	--

	<p>prépondérante. Le secrétaire du Conseil consolide les votes des administrateurs et informe les membres du Conseil d'administration, ainsi que les représentants du Comité Social et Economique au Conseil, du résultat du vote. Les décisions prises par consultation écrite font l'objet de procès-verbaux établis et conservés dans les mêmes conditions que les délibérations adoptées en réunion du Conseil d'administration.</p> <p>Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis conformément à la loi.</p>
--	--

- de modifier le premier alinéa de l'article 16 (*Pouvoirs du Conseil d'administration*) des statuts afin notamment :
 - (i) de préciser, conformément à l'article 1833 du Code civil, que le Conseil d'administration doit agir conformément à l'intérêt social de la Société, et prendre

en considération les enjeux sociaux et environnementaux de l'activité de la Société ; et

- (ii) de supprimer la dernière phrase du premier alinéa relative à la consultation écrite du Conseil d'administration, désormais régie par les nouvelles dispositions de l'article 15 des statuts de la Société.

Article 16. - Pouvoirs du Conseil d'administration	
Ancienne rédaction du premier alinéa	Nouvelle rédaction du premier alinéa
Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées Générales et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le Conseil d'administration peut prendre des décisions par consultation écrite des administrateurs dans les conditions prévues à l'article L. 225-37 du Code de commerce.	Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Il prend également en considération, s'il y a lieu, la raison d'être de la société définie en application de l'article 1835 du Code civil. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées Générales et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

- de modifier les trois derniers alinéas de l'article 22 (*Assemblées Générales*) des statuts afin :
 - (i) d'harmoniser les termes employés pour le recours à un moyen de télécommunication dans le cadre de la participation des actionnaires à l'assemblée générale,

conformément aux dispositions de l'article L. 225-103-1 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité ; et

- (ii) de mettre à jour le renvoi à l'article 1316-4 du Code civil qui a été abrogé.

Article 22. – Assemblées générales	
Ancienne rédaction des trois derniers alinéas	Nouvelle rédaction des trois derniers alinéas
Les actionnaires peuvent voter par correspondance ou donner pouvoir en exprimant leur vote ou en adressant leur pouvoir par tous moyens dans les conditions légales et réglementaires en vigueur. Notamment, les actionnaires peuvent transmettre à la Société des formulaires de procuration et de vote par correspondance par télétransmission ou par voie électronique avant la tenue de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues par la loi. Lorsqu'il y est fait recours, la signature électronique des formulaires de procuration et de vote par correspondance peut prendre la forme d'un procédé répondant aux conditions définies à la première phrase du second alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.	Les actionnaires peuvent voter par correspondance ou donner pouvoir en exprimant leur vote ou en adressant leur pouvoir par tous moyens dans les conditions légales et réglementaires en vigueur. Notamment, les actionnaires peuvent transmettre à la Société des formulaires de procuration et de vote par correspondance par télétransmission ou par voie électronique avant la tenue de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues par la loi. Lorsqu'il y est fait recours, la signature électronique des formulaires de procuration et de vote par correspondance peut prendre la forme d'un procédé répondant aux conditions définies à la première phrase du second alinéa de l'article 1367 du Code civil.
Sur décision du Conseil d'administration, les actionnaires peuvent participer à l'Assemblée Générale par voie de visioconférence ou voter par tous moyens de télécommunication et télétransmission y compris Internet, dans les conditions prévues par la réglementation applicable au moment de son utilisation. Cette décision est communiquée dans l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (B.A.L.O).	Sur décision du Conseil d'administration, les actionnaires peuvent participer à l'Assemblée Générale ou voter par un moyen de télécommunication , dans les conditions prévues par la réglementation applicable au moment de son utilisation. Cette décision est communiquée dans l'avis de convocation publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (B.A.L.O).
Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'Assemblée Générale par voie de visioconférence ou par tous moyens de télécommunication et télétransmission, y compris Internet, permettant l'identification des actionnaires dans les conditions prévues par la loi et les règlements.	Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'Assemblée Générale par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

Résolution 30

Pouvoirs pour formalités

La **30^e résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des

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

3

TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

À TITRE ORDINAIRE

Première résolution (Approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2024). – 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 2024 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 2024, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 82.244.821,20 €.

L'assemblée générale approuve en conséquence les opérations traduites dans 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 2024). – 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 2024, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale constate que le résultat net consolidé du groupe au 31 décembre 2024 s'élève à 68.118 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, après avoir constaté que le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 82.244.821,20 €, augmenté du report à nouveau bénéficiaire d'un montant de 2.561.351,10 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 84.806.172,30 €, décide, sur proposition du Conseil d'administration :

- d'affecter le bénéfice distribuable d'un montant de 84.806.172,30 € à la distribution d'un dividende ;
- de procéder également à la distribution d'une somme de 305.875.965,70 € prélevée sur :

(i) sur le compte « Prime de fusion », à hauteur de 192.714.555,65 €, qui sera ainsi ramené de 192.714.555,65 € à 0 € ;

(ii) le compte « Prime d'apport », à hauteur de 113.161.410,05 €, qui sera ainsi ramené de 568.906.779,20 € à 455.745.369,15 €.

Ainsi chaque action recevra un dividende de 3,50 €.

Le dividende sera mis en paiement le 5 mai 2025.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital social au 19 février 2025, soit 111.623.468 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 390.682.138 €.

La partie de ce dividende prélevée sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés et attribuée à des personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France 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. Conformément à l'article 158 3, 3° b bis du Code général des impôts, cet abattement ne s'applique pas 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 78.525.031,17 €.

Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 198.995.696,78 €.

Le solde du dividende prélevé à hauteur de 113.161.410,05 € sur le compte « Prime d'apport » est considéré comme un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112-1° du Code général des impôts.

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 (incluse), 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% ¹	Montant du dividende non éligible à l'abattement de 40%
2021	Courant	3,75 €	0,9761 €	2,7739 €
2022	Courant	3,75 €	1,2939 €	2,4561 €
2023	Courant	3,30 €	1,0121 €	2,2879 €

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

Quatrième résolution (Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées 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 2024.

Cinquième 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 2024). – 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 2024, et figurant au paragraphe 5.3.4.2 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2024.

Sixième 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 2024 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 2024 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 2024.

Septième 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 2024 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 2024 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 2024.

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 2024 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 2024 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 2024.

Neuvième 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 2024.

Dixième 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 2024.

Onzième 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 2024.

Douzième 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 2024.

Treizième résolution (Renouvellement du mandat d'administrateur de la société Predica). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de la société Predica arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de la société Predica pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Quatorzième résolution (Nomination de Mme Micaela Le Divelec en qualité d'administratrice). – 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, Mme Micaela Le Divelec en qualité d'administratrice pour une période de quatre (4) ans venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Quinzième résolution (Renouvellement du mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société Ernst & Young et Autres). – 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 commissaire aux comptes titulaire de la société Ernst & Young et Autres arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société Ernst & Young et Autres, pour une période de six (6) exercices venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Seizième résolution (Renouvellement du mandat 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, et après avoir constaté que le mandat de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité de la société Ernst & Young et Autres arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat

de la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité, pour une période de six (6) exercices venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Dix-septième résolution (Nomination de la société KPMG S.A. 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 KPMG S.A., société anonyme dont le siège social est situé Tour Egho, 2 avenue Gambetta, 92066 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 775 726 417, en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité, pour une période de six (6) exercices venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

Dix-huitième 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 17 avril 2024 ;
- 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 et/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 20^{ème} résolution ci-dessous ;
- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- et également en vue de toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des marchés financiers ou tout autre objectif qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

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

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

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

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

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Dix-neuvième 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 17 avril 2024 ;
- 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 de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de trente-trois millions quatre cent quatre-vingt mille euros (33.480.000 €), 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 et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 21^{ème} à 27^{ème} résolutions ;
- décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée 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.

Vingtième 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 17 avril 2024 ;
- 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 18^{ème} résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10% du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée 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-et-unième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (ou au capital de sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital), 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 17 avril 2024 ;
- 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 et/ou à terme, au capital de la Société, émises à titre gratuit ou onéreux. Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre par toute société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
- 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 et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de cent millions quatre cent soixante mille euros (100.460.000 €), 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 19^{ème} et 22^{ème} à 27^{ème} résolutions ; et
- décide en outre que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total d'un milliard d'euros (1.000.000.000 €) 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 22^{ème} à 26^{ème} résolutions, ne pourra excéder le montant total d'un milliard d'euros (1.000.000.000 €), 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-deuxième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (ou au capital de sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital), avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et avec un délai de priorité facultatif, par voie d'offre au public autre que celle mentionnée au 1^o de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier). – 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, L. 225-136, et des dispositions des articles L. 22-10-51, 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 17 avril 2024 ;
- 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 voie d'offre au public autre que celle visée au 1^o 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 et/ou à terme, au capital de la Société. Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre par toute société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
- 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 et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder :
 - (i) soixante-six millions neuf cent soixante-dix mille euros (66.970.000 €) si un délai de priorité est conféré par le Conseil d'administration au profit des actionnaires, étant précisé que, sur ce montant, viendra s'imputer le montant nominal de toute augmentation de capital de la Société résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées en vertu de la présente délégation au titre du paragraphe (ii) ci-après et par les 23^{ème} à 26^{ème} résolutions ; ou
 - (ii) trente-trois millions quatre cent quatre-vingt mille euros (33.480.000 €) si aucun délai de priorité n'a été conféré au bénéfice des actionnaires, étant précisé que ce plafond est global avec les augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 23^{ème} à 26^{ème} résolutions.

A ces plafonds 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 d'un milliard d'euros (1.000.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 21^{ème} et 23^{ème} à 26^{ème} résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

Les émissions décidées en vertu de la présente délégation seront réalisées par voie d'offre au public.

Sont expressément exclues de la présente délégation de compétence les émissions d'actions de préférence et de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/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 déléguer au Conseil d'administration, conformément à l'article L. 22-10-51 du Code de commerce, la faculté de conférer au profit des actionnaires un délai de priorité de souscription sur la totalité de l'émission pendant un délai de trois (3) jours de bourse minimum, et dans les conditions qu'il fixera en conformité avec la réglementation en vigueur à la date des opérations considérées. 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 ; et
- de déléguer au Conseil d'administration, conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, le pouvoir de fixer librement le prix d'émission des titres de capital susceptibles d'être émis dans le cadre de la présente délégation de compétence, dans les limites suivantes :
 - (i) le prix d'émission des actions sera fixé conformément aux dispositions prévues par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, diminué éventuellement d'une décote déterminée librement par le Conseil d'administration dans la limite maximale de 10%, et devra être au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Conseil d'administration) entre (x) la moyenne pondérée des cours des vingt dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public, (y) la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public ou (z) le cours de clôture précédant le début de l'offre au public ;
 - (ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant

accès par tous moyens, immédiatement et/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 au prix fixé par le Conseil d'administration conformément au (i) de 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-troisième résolution (Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (ou au capital de sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital), avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs dans le cadre d'une offre visée à l'article L. 411-2, 1^o du Code monétaire et financier). – 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, L. 225-129-2 à L. 225-129-6, L. 225-135, L. 225-136, L. 228-91 à L. 228-93, L. 22-10-49, L. 22-10-51 et L. 22-10-52 du Code de commerce et des dispositions de l'article L. 411-2 1^o du Code monétaire et financier :

- 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 une offre visée à l'article L. 411-2, 1^o 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 et/ou à terme, au capital de la Société. Conformément à l'article L. 228-93 du Code de commerce, les valeurs

mobilières à émettre pourront donner accès à des titres de capital à émettre par toute société dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;

- 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 et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder trente-trois millions quatre cent quatre-vingt mille euros (33.480.000 €), plafond global avec l'ensemble des augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 24^{ème} à 26^{ème} résolutions et, s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, par la 22^{ème} résolution, et viendra s'imputer sur le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu du paragraphe (i) de la 22^{ème} résolution (émission avec délai de priorité).

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.

- 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 milliard d'euros (1.000.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 21^{ème}, 22^{ème} et 24^{ème} à 26^{ème} résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

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 et/ou à terme, à des actions de préférence.

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.

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. Les émissions susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation seront exclusivement adressées aux (i) personnes fournissant le service d'investissement de gestion de portefeuille pour compte de tiers, (ii) aux investisseurs qualifiés et/ou (iii) à un cercle restreint d'investisseurs au sens de l'article D. 411-4 du Code monétaire et financier sous réserve que ces investisseurs agissent pour compte propre.

Conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, l'assemblée générale décide de déléguer au Conseil d'administration le pouvoir de fixer librement le prix d'émission des titres de capital susceptibles d'être émis dans le cadre de la présente délégation de compétence, dans les limites suivantes :

- le prix d'émission des actions sera fixé conformément aux dispositions prévues par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, diminué éventuellement d'une décote déterminée librement par le Conseil d'administration dans la limite maximale de 10%, et devra être au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Conseil d'administration) entre (x) la moyenne pondérée des cours des vingt dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public, (y) la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public ou (z) le cours de clôture précédant le début de l'offre au public ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/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 au prix fixé par le Conseil d'administration conformément 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, tout ou partie des 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 ;
- 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 :

- arrêter la liste des bénéficiaires des placements privés réalisés en application de la présente délégation et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;
- déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que les caractéristiques des valeurs mobilières et titres à créer ou leur étant associés ;

- déterminer le nombre d'actions et/ou autres valeurs mobilières à émettre, ainsi que leurs termes et conditions, et notamment leur prix d'émission et, s'il y a lieu, le montant de la prime ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou titres émis ;
- déterminer la date d'entrée en jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre, le cas échéant, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximum de trois (3) mois dans les limites prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières ou des titulaires d'autres droits donnant accès au capital, conformément avec les dispositions légales et réglementaires applicables et, le cas échéant, les stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres ajustements ;
- s'il y a lieu, décider de conférer une garantie ou des sûretés aux valeurs mobilières à émettre, ainsi qu'aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donneraient droit à attribution, et en arrêter la nature et les caractéristiques ;
- 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 correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve 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 (Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans 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. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce :

- autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires, à décider d'augmenter le nombre d'actions de la Société et/ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société à émettre pour chacune des émissions avec ou sans droit préférentiel de souscription décidées en application des 21^{ème}, 22^{ème} et 23^{ème} résolutions, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit à titre indicatif à ce jour, dans les trente jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% de l'émission initiale) ;
- décide que le montant nominal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente résolution s'imputera sur le montant nominal du plafond stipulé dans la résolution en vertu de laquelle est décidée l'émission initiale ;
- décide, notwithstanding ce qui précède, que le Conseil d'administration ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente autorisation 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.

L'assemblée générale fixe à vingt-six (26) mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation.

Vingt-cinquième 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 en rémunération de titres apportés à toute 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 17 avril 2024 ;
- 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 et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/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, notwithstanding 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 et/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), plafond global avec l'ensemble des augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 23^{ème}, 24^{ème} et 26^{ème} résolutions et, s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, par la 22^{ème} résolution, et viendra s'imputer sur le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu du paragraphe (i) de la 22^{ème} résolution (émission avec délai de priorité) ;
- 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 d'un milliard d'euros (1.000.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 21^{ème} à 24^{ème} et 26^{ème} résolutions, ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce ;
- prend acte, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, 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 titres apportés à une offre publique d'échange initiée par la Société ; et
- prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières susceptibles d'être émises et donnant accès au capital de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auquel ces valeurs mobilières donnent droit.

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

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions

légal et réglementaire 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-sixième 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 immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 17 avril 2024 ;
- délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une période de vingt-six (26) mois à

compter de la présente assemblée générale, la compétence pour décider, sur la base du rapport du ou des commissaires aux apports mentionné aux 1er et 2ème 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 et/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 de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, est fixé à 10% du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Conseil d'administration de la présente délégation), plafond global avec l'ensemble des augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 23ème à 25ème résolutions et, s'agissant des émissions effectuées sans qu'un délai de priorité ait été conféré au bénéfice des actionnaires, par la 22ème résolution, et viendra s'imputer sur le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu du paragraphe (i) de la 22ème résolution (émission avec délai de priorité) ;
- 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 milliard d'euros (1.000.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances prévues à la présente délégation et aux 21ème à 25ème 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, conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, 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, 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 soule 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 et/ou à terme à une quotité du capital de la Société, et notamment évaluer les apports ainsi que l'octroi, s'il y a lieu, d'avantages particuliers et réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société, demander l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.

Vingt-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 adhérent à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires). – L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, afin de permettre la réalisation d'augmentations de capital réservées aux salariés adhérent à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe à un niveau qui demeure en adéquation avec le montant du capital social, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 et suivants du Code de commerce et L. 3332-18 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 17 avril 2024 ;
- 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 19^{ème} et 21^{ème} à 26^{ème} 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 (Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées, emportant renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre). – 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. 225-129-1, L. 225-197-1 et suivants, L. 22-10-59 et L. 22-10-60 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 21 avril 2022 ;

incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, pour procéder à l'émission d'actions dans les conditions prévues à la présente résolution, l'augmentation de capital correspondante étant définitivement réalisée du seul fait de l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires.

L'assemblée générale prend acte qu'en cas d'attribution d'actions à émettre, la présente décision emporte, dans les conditions prévues par les dispositions législatives en vigueur, renonciation de plein droit des actionnaires, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement en vertu de la présente résolution, (i) à leur droit préférentiel de souscription aux actions susceptibles d'être émises et attribuées gratuitement en application de la présente résolution, et (ii) à la partie des bénéfiques, réserves et primes d'émission qui, le cas échéant, serait incorporée au capital pour l'émission d'actions nouvelles.

Les actions existantes pouvant être attribuées au titre de la présente résolution devront être acquises par la Société, soit dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-208 du Code de commerce, soit, le cas échéant, dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par la 18^{ème} résolution de la présente assemblée générale au titre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce ou de tout programme de rachat d'actions applicable antérieurement ou postérieurement.

L'assemblée générale fixe à trente-huit (38) mois, à compter de la date de la présente assemblée générale, la durée de validité de la présente autorisation.

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 autorisation, notamment à l'effet de :

- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions et les conditions de performance à atteindre ;
- fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles il sera procédé aux attributions gratuites ;
- déterminer l'identité des bénéficiaires, le nombre d'actions ordinaires attribuées à chacun d'eux, les modalités d'attribution des actions ordinaires, et en particulier les périodes d'acquisition et, le cas échéant, les périodes de conservation des actions ordinaires ainsi gratuitement attribuées, étant précisé que s'agissant des actions octroyées gratuitement aux mandataires sociaux de la Société, le Conseil d'administration doit, soit (a) décider que les actions octroyées gratuitement ne pourront être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit (b) fixer la quantité d'actions octroyées gratuitement qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions ;
- déterminer si les actions attribuées gratuitement sont des actions à émettre ou existantes ;
- décider la date de jouissance, même rétroactive des actions ordinaires nouvellement émises ;
- accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour procéder aux rachats d'actions existantes. En cas d'émission d'actions nouvelles, procéder aux augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission résultant de la présente

autorisation, déterminer la nature et les montants de sommes nécessaires à la libération desdites actions, imputer le cas échéant, sous réserve de ce qui est permis par la loi, les frais des augmentations de capital social sur le montant des réserves, bénéfiques ou primes d'émission et prélever sur les montants qui y sont afférents les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation, constater la réalisation des augmentations de capital de la Société résultant des attributions gratuites d'actions ordinaires à émettre par la Société, procéder aux modifications corrélatives des statuts, faire 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 actions et l'exercice des droits y attachés ;

- décider, s'il l'estime nécessaire, les conditions dans lesquelles le nombre des actions ordinaires attribuées sera ajusté à l'effet de préserver les droits des bénéficiaires, en fonction des éventuelles opérations portant sur le capital de la Société, étant précisé que les actions attribuées en application de ces ajustements seront réputées attribuées le même jour que les actions initialement attribuées ; et
- plus généralement conclure tous accords, établir tous documents, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire.

Le Conseil d'administration informera chaque année l'assemblée générale des attributions réalisées dans le cadre de la présente résolution, conformément et dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-4 du Code de commerce.

Vingt-neuvième résolution (Modification de l'article 15 (Convocations et délibérations du Conseil d'administration), de l'article 16 (Pouvoirs du Conseil d'administration) et de l'article 22 (Assemblées Générales) 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 15 (*Convocations et délibérations du Conseil d'administration*) des statuts afin :
 - (i) d'adapter les dispositions relatives à la participation des administrateurs aux réunions du Conseil d'administration par un moyen de télécommunication aux dispositions du nouvel article L. 22-10-3-1 du Code de commerce créé par la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024 visant à accroître le financement des entreprises et l'attractivité de la France (la « **Loi Attractivité** ») ;
 - (ii) de définir, conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité, les conditions et modalités de la consultation écrite du Conseil d'administration actuellement autorisée par les dispositions du premier alinéa de l'article 16 des statuts ; et
 - (iii) de prévoir la possibilité pour les administrateurs de voter par correspondance conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité.

En conséquence, l'article 15 des statuts de la Société est désormais rédigé comme suit :

« Article 15. - Convocations et délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et toutes les fois que le Président le juge convenable, sur convocation de son Président.

Des administrateurs constituant le tiers (1/3) au moins des membres du Conseil d'administration peuvent, à tout moment, demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Dans l'hypothèse où les fonctions de Directeur général et de Président sont dissociées, le Directeur général peut, à tout moment, demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des dispositions ci-dessus et doit y déférer sans délai.

Les convocations sont faites par tous moyens écrits au moins cinq (5) jours à l'avance. Ce délai de cinq (5) jours peut être réduit dans le cas où le tiers (1/3) des administrateurs a manifesté son accord pour une convocation à plus bref délai. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié (1/2) au moins de ses membres sont présents.

Un administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'administration conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Un administrateur peut également voter par correspondance dans le cadre d'une réunion du Conseil d'administration au moyen d'un formulaire de vote, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires applicables et par le règlement intérieur du Conseil d'administration.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président de séance n'est pas prépondérante.

Les réunions et délibérations du Conseil d'administration peuvent intervenir par un moyen de télécommunication. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par un moyen de télécommunication permettant leur identification, dans les conditions de l'article R. 22-10-17-1 du Code de commerce. Le règlement intérieur du Conseil d'administration peut prévoir que certaines décisions ne peuvent être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions.

A l'initiative du Président du Conseil d'administration, le Conseil d'administration peut prendre des décisions par consultation écrite des administrateurs. Dans ce cas, le Président du Conseil d'administration, ou à sa demande, le secrétaire du Conseil, communique par tous moyens, y compris par voie électronique, aux administrateurs, les points de l'ordre du jour soumis à consultation, le texte des projets de délibérations proposées, ainsi que tout autre document ou information nécessaire à leur prise de décision, en indiquant les modalités de participation à la consultation écrite et le délai imparti pour y répondre. Ce délai est déterminé et apprécié par le Président en fonction de l'objet de la consultation, de l'urgence ou du temps nécessaire à la réflexion des administrateurs, et peut, le cas échéant, être étendu par le Président. Tout administrateur peut, dans un délai de 3 jours à compter de l'envoi de la consultation, s'opposer au recours à la consultation écrite. En cas d'opposition, le Président en informe sans délai les autres administrateurs et convoque une réunion du Conseil d'administration. Les administrateurs communiquent leur vote au secrétaire du Conseil, par tout moyen écrit, y compris par voie électronique. Chaque administrateur

peut poser toute question nécessaire à sa réflexion ou adresser tout commentaire au Président du Conseil d'administration ou au secrétaire du Conseil, dans un délai compatible avec celui de la consultation écrite. Les représentants du Comité Social et Economique au Conseil sont informés selon les mêmes modalités que les administrateurs. A défaut d'avoir répondu à la consultation écrite dans le délai imparti, les administrateurs sont réputés absents et ne pas avoir participé à la décision, sauf extension du délai accordé par le Président. Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres a exprimé son vote à la consultation écrite. Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant participé à la consultation écrite. En cas de partage, la voix du Président du Conseil d'administration n'est pas prépondérante. Le secrétaire du Conseil consolide les votes des administrateurs et informe les membres du Conseil d'administration, ainsi que les représentants du Comité Social et Economique au Conseil, du résultat du vote. Les décisions prises par consultation écrite font l'objet de procès-verbaux établis et conservés dans les mêmes conditions que les délibérations adoptées en réunion du Conseil d'administration.

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis conformément à la loi. »

- décide de modifier le premier alinéa de l'article 16 (Pouvoirs du Conseil d'administration) des statuts afin notamment de supprimer la dernière phrase du premier alinéa relative à la consultation écrite du Conseil d'administration, désormais régie par les nouvelles dispositions de l'article 15 des statuts de la Société.

En conséquence, le premier alinéa de l'article 16 des statuts de la Société est désormais rédigé comme suit :

« Article 16. - Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en considérant les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Il prend également en considération, s'il y a lieu, la raison d'être de la Société définie en application de l'article 1835 du Code civil. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées Générales et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. »

Le reste de l'article 16 des statuts demeure inchangé.

- décide de modifier les trois derniers alinéas de l'article 22 (Assemblées Générales) des statuts afin :
 - (i) d'harmoniser les termes employés pour le recours à un moyen de télécommunication dans le cadre de la participation des actionnaires à l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L. 225-103-1 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité ; et
 - (ii) de mettre à jour le renvoi à l'article 1316-4 du Code civil qui a été abrogé.

En conséquence, les trois derniers alinéas de l'article 22 des statuts de la Société sont désormais rédigés comme suit :

« Article 22. - Assemblées Générales

[...]

Les actionnaires peuvent voter par correspondance ou donner pouvoir en exprimant leur vote ou en adressant leur pouvoir par tous moyens dans les

conditions légales et réglementaires en vigueur. Notamment, les actionnaires peuvent transmettre à la Société des formulaires de procuration et de vote par correspondance par télétransmission ou par voie électronique avant la tenue de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues par la loi. Lorsqu'il y est fait recours, la signature électronique des formulaires de procuration et de vote par correspondance peut prendre la forme d'un procédé répondant aux conditions définies à la première phrase du second alinéa de l'article 1367 du Code civil.

Sur décision du Conseil d'administration, les actionnaires peuvent participer à l'Assemblée Générale ou voter **par un moyen de télécommunication**, dans les conditions prévues par la réglementation applicable au moment de son utilisation. Cette décision est communiquée dans l'**avis de convocation** publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (B.A.L.O).

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les

actionnaires qui participent à l'Assemblée Générale par **des moyens de télécommunication** permettant l'identification des actionnaires dans les conditions prévues par la loi et les règlements. »

Le reste de l'article 22 des statuts demeure inchangé.

Trentième 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 publicité prévus par la législation en vigueur.

4

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

Rotation qualitative du patrimoine

- Près de 1,1 Md€ d'investissements en 2024, dont 67% en hôtels
- 766 M€ de nouveaux accords de cessions en 2024, en prime de +3% sur les valeurs d'expertise
- **Hôtels** : renforcement dans Covivio Hotels, réalisation de l'échange d'actifs avec AccorInvest et acquisition en Europe du Sud
- **Résidentiel** : partenariat avec CDC Investissement Immobilier et poursuite de la modernisation du patrimoine
- **Bureaux** : concentration des investissements sur les actifs de centre-ville, générateurs de croissance de loyers
- **Patrimoine de 23,1 Md€ à 100% et 15,6 Md€ Part du Groupe, en croissance de +3%. A périmètre constant, les valeurs se stabilisent au second semestre (+0,2%)**

Performances opérationnelles en forte croissance : +6,7% de hausse des revenus à périmètre constant

- 1 Md€ de revenus consolidés (680 M€ part du Groupe), soit +4,9% à périmètre courant et +6,7% à périmètre constant
- **Bureaux** : loyers en hausse de +8,1% à périmètre constant, soutenus par 176.200 m² commercialisés et un taux d'occupation en hausse de +100pb sur un an, à 95,5%
- **Résidentiel allemand** : accélération de la hausse des loyers à périmètre constant, à +4,3% (vs +3,9% en 2023)
- **Hôtels** : hausse des revenus de +7,2% à périmètre constant, dont +11,9% sur les revenus variables
- Maintien à des niveaux élevés du taux d'occupation (97,2%) et de la durée ferme des baux (6,2 années)

Croissance du résultat récurrent de +10%, retour à un ratio de levier sous 40%

- **Résultat net récurrent** (EPRA *Earnings* ajusté) en hausse de +10%, à 477,4 M€ (4,47 €/action, stable)
- **Baisse des ratios de levier** : LTV de 38,9% (vs 40,8% fin 2023) et Dette Nette / EBITDA de 11,4x (vs 12,3x)
- **Actif net réévalué** (EPRA NTA) : 79,8 €/action, en hausse de +2,7% sur le 2nd semestre (-5% sur un an suite au paiement du dividende 2023 en actions, à 38,61 €)

Nouvelle progression des indicateurs ESG

- 98,5% du patrimoine doté d'une certification, dont 71,2% de bureaux certifiés HQE/BREEAM *Very Good* ou au-dessus
- Covivio récompensé pour la 7^e année consécutive *Fairest Landlord* en résidentiel allemand
- L'Atelier, siège européen de Covivio, récompensé au SIMI et lauréat du ULI Europe Awards

Priorités 2025 et dividende 2024

- **Mise en œuvre des priorités stratégiques annoncées fin 2024** : renforcement en hôtels, déploiement du modèle d'opérateur intégré et extraction du potentiel de croissance
- **Objectif de résultat net récurrent** (EPRA *Earnings* ajusté) 2025 de l'ordre de 495 M€, soit +4% par rapport à 2024
- **Proposition de paiement en numéraire d'un dividende** de 3,50 €/action au titre de 2024, en hausse de +6% sur un an

Principaux indicateurs opérationnels et financiers

Compte de résultat, En M€, part du Groupe	2023	2024	Variation	Variation à périmètre constant
Taux d'occupation (%)	96,7%	97,2%	+0,5 pt	
Revenus	648,0	679,8	+5%	+6,7%
Résultat opérationnel récurrent	530,0	571,8	+8%	
Résultat net récurrent (*)	435,4	477,4	+10%	
Résultat net récurrent (*) par action (€)	4,47	4,47	Stable	
Résultat net comptable	-1.418,8	68,1	n.a.	

Bilan, part du Groupe	2023	2024	Variation	Variation à périmètre constant
Patrimoine (Md€)	15,1	15,6	+3%	-1,1%
Dette nette (Md€)	6,9	6,8	-1%	
Liquidité nette disponible (Md€)	2,4	2,5	+4%	
LTV droits inclus (%)	40,8%	38,9%	-1,9 pt	
ICR (x)	6,4x	6,0x	-0,4x	
Dette nette / EBITDA (x)	12,3x	11,4x	-0,9x	
EPRA NTA (Md€)	8,5	8,9	+5%	
EPRA NTA par action (€)	84,1	79,8	-5%	

ESG	2023	2024	Variation
Actifs bénéficiant d'une certification	95,3%	98,5%	+3,2 pts
dont Bureaux <i>Very Good</i> ou au-dessus	67,2%	71,2%	+4,0 pts
Dette associée à des critères ESG	57%	64%	+7 pts

* EPRA *Earnings* Ajusté

Covivio : un patrimoine diversifié et en amélioration continue

Covivio détient 23,1 Md€ (15,6 Md€ PdG) d'actifs en Europe, gérés selon trois piliers stratégiques :

- La localisation au cœur des capitales européennes et des principaux quartiers d'affaires et de loisirs**, en particulier à Paris, Berlin et Milan. 94% des actifs se situent dans des localisations centrales¹ et 99% à moins de 5 minutes à pied d'un transport en commun.
- Une logique d'opérateur immobilier intégré, innovante et inspirée de l'hôtellerie**. Covivio dispose ainsi d'une plateforme hôtelière intégrée, WiZiU. Ce savoir-faire se déploie aussi à travers Wellio, nos espaces de bureaux opérés, ou dans notre capacité à proposer des offres sur-mesure. Cette approche est saluée par les clients utilisateurs des immeubles Covivio, l'enquête Kingsley 2024 réalisée auprès de 270 utilisateurs bureaux en France, Italie et Allemagne ayant à nouveau révélé une satisfaction globale de 3,9/5 (vs benchmark à 3,6).
- Le développement durable** : Covivio est un opérateur engagé dans la transition climatique, pour un impact positif et durable sur la ville. Cet objectif s'illustre notamment par une trajectoire carbone ambitieuse (baisse des émissions de -40% de 2010 à 2030) et est salué par les principales agences de notation (5-star par GRESB et AAA par MSCI).

Le patrimoine est composé à 51% de bureaux situés principalement à Paris, Milan et dans les grandes villes allemandes, dont 70% en centre-ville (vs 59% en 2020) et 24% dans les principaux centres d'affaires ; 29% de logements principalement à Berlin (57% du portefeuille résidentiel) ; et 20% 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.

¹ 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

Rotation qualitative du patrimoine

1,1 milliard d'euros investis en 2024, principalement en hôtellerie, à un rendement supérieur à 6,5%

En 2024, Covivio a réalisé 1,1 Md€ d'investissements (dont 507 M€ en apport d'actifs), à un rendement moyen supérieur à 6,5%, afin de renforcer son leadership en hôtels et la qualité de son patrimoine. 67% des investissements se sont ainsi concentrés sur l'hôtellerie (733 M€ Part du groupe). L'année 2024 aura ainsi marqué un renforcement majeur sur cette classe d'actif, qui pèse désormais 20% du patrimoine de Covivio, en hausse de +3 pts sur un an.

Renforcement au capital de la filiale Covivio Hotels

Au cours du premier semestre, Covivio a repris 8,7% du capital de sa filiale Covivio Hotels, en échange d'actions nouvelles Covivio, principalement auprès de Generali, et détient dorénavant 52,5% du capital de Covivio Hotels. Avec cet apport, qui équivaut à l'acquisition de 507 M€ d'actifs, Covivio se renforce dans l'un des patrimoines les plus qualitatifs du marché, constitué de 283 hôtels prime situés à 90% dans les principales villes touristiques européennes comme Paris, Berlin, Rome, Londres, Barcelone ou Madrid.

Echange d'hôtels créateur de valeur avec AccorInvest

En parallèle, Covivio a franchi une étape significative en vue d'extraire le potentiel de création de valeur de son patrimoine hôtels. Covivio Hotels a ainsi finalisé en novembre 2024 le remembrement de la propriété des murs et fonds de commerce d'hôtels détenus conjointement avec AccorInvest. La valeur convenue des murs cédés à AccorInvest représente 130 M€ en part du Groupe Covivio et la valeur convenue des fonds de commerce rachetés par Covivio Hotels représente 157 M€. Sur la base des chiffres 2023, la différence entre loyers nets (100% variable) des actifs cédés et EBITDA des fonds de commerce acquis représente plus de 11 M€. Au-delà de la relation immédiate sur les résultats, ce portefeuille remembré possède un potentiel de création de revenus et valeur significatif, avec l'identification de 52 M€ de capex part du Groupe avec un rendement marginal supérieur à 20%. Les hôtels détenus en murs et fonds représentent désormais 38% du patrimoine hôtels, contre 62% d'actifs en bail, principalement fixe.

Acquisition d'un hôtel loisirs en Europe du Sud

Le 19 décembre 2024, Covivio a annoncé l'acquisition de l'hôtel 4* Iberostar Las Dalias à Tenerife, pour un montant de 81 M€ droits inclus (43 M€ en part du Groupe) et un rendement stabilisé

766 M€ de nouveaux accords de cessions signés en 2024

Dans un marché de l'investissement encore atone, Covivio a signé pour 766 M€ part du Groupe (1,3 Md€ à 100%) d'accords de cessions, avec une marge moyenne de +3% sur les valeurs d'expertise de fin 2023 et un taux de rendement moyen de 5,1%. Avec 1,6 Md€ de ventes et accords signés, Covivio a finalisé son plan de cessions de 1,5 Md€ entre fin 2022 et fin 2024.

En bureaux, le groupe a sécurisé 361 M€ d'accords de cessions (428 M€ à 100%), proches des valeurs d'expertise (-0,5%) et avec un taux de rendement de 5,6%. Ces cessions ont porté tant sur des actifs matures que sur des immeubles à transformer en résidentiel. Fin 2024, Covivio a notamment signé un accord avec

de 6,75%. Cet établissement de 429 chambres est loué via un bail triple net ferme jusqu'en 2041 à Iberostar, 5^e opérateur hôtelier en Espagne. Rénové en 2021 et conforme aux objectifs CRREM¹, il affiche d'excellentes performances environnementales.

Avec cette opération, Covivio poursuit ainsi le renforcement de son exposition à l'hôtellerie, en particulier dans le segment loisirs en Europe du Sud.

Poursuite des investissements sur le patrimoine afin de renforcer la centralité et la qualité

En 2024, Covivio a livré 3 hôtels en murs et fonds à Lille et Bruges, ainsi qu'un hôtel Melia en bail à Malaga. Ces projets représentent 458 clés, un total de capex de 15 M€ part du Groupe (28,5 M€ à 100%) et un rendement marginal sur capex de plus de 15%. Covivio a notamment implanté le nouveau concept Novotel à Bruges, après avoir créé 10 chambres supplémentaires et rénové le lobby et les espaces services. A Lille, deux livraisons ont eu lieu sur l'exercice : le Hilton Lille (remplaçant Crowne Plaza) après une rénovation complète des chambres, et le Grand Hotel Bellevue situé en plein cœur de la Grand Place de Lille, après la création de 5 chambres et d'un bar en rooftop.

En bureaux (25% des investissements), le groupe s'est concentré sur son pipeline de projets, principalement situés dans les centres-villes des grandes capitales européennes, pour un montant d'investissements de 279 M€ part du Groupe. Au 4^e trimestre, Covivio a notamment livré le nouveau siège de L'Oréal Italia, au sein du projet de régénération urbaine The Sign, développé par le groupe à Milan et qui accueille déjà de grandes multinationales telles qu'AON et NTT Data. Le nouveau bâtiment, totalisant 13.000 m² répartis sur 9 étages, a été conçu en tenant compte des plus hauts standards en matière de durabilité et d'innovation technologique, et se distingue par sa façade alternant surfaces vitrées et éléments métalliques opaques. Certifié WiredScore Platinum, l'immeuble vise aujourd'hui les certifications LEED Platinum, WELL et Biodiversity. Il a représenté un total de 76 M€ d'investissements pour un rendement sur coût de 6,1%.

Le solde des investissements (8%, soit 88 M€) concerne principalement les capex de modernisation et d'amélioration de la performance énergétique du parc résidentiel allemand.

Valesco sur le futur siège social d'un acteur du luxe à Milan, pour près de 200 M€.

En résidentiel allemand, 166 M€ part du Groupe (244 M€ à 100%) ont été cédés, en prime moyenne de +11% sur les valeurs d'expertise, avec notamment : la création d'une joint-venture à Berlin avec CDC Investissement Immobilier, en ligne avec les valeurs de fin 2023, contribuant au programme de cessions à hauteur de 93 M€ en part du Groupe ; et la poursuite des ventes à l'unité, pour 58 M€ en part du Groupe (89 M€ à 100%), en prime moyenne de +40% sur les valeurs d'expertise de fin 2023.

¹ CRREM : Carbon Risk Real Estate Monitor

En hôtellerie, les accords de cessions ont totalisé 239 M€ en part du Groupe (606 M€ à 100%), en prime moyenne de +4% sur les valeurs d'expertise. Elles ont principalement concerné les murs cédés dans le cadre de l'échange d'actifs avec AccorInvest, des

hôtels non stratégiques en Allemagne et en Espagne, ainsi que des cessions conjointes de murs et fonds de commerce avec AccorInvest.

Croissance du patrimoine de +3% à périmètre courant et stabilisation à périmètre constant

(En million d'euros, hors droits)	Valeurs 2023	Valeurs 2024	Valeurs 2024	Variation 12 mois	Variation 12 mois	Variation 6 mois	Rendement 2023	Rendement 2024	% du portefeuille
	part du Groupe	100%	part du Groupe	à périmètre courant	à périmètre constant	à périmètre constant	(%)	(%)	
Hôtels	2.535	6.439	3.059	+20,7%	+1,5%	+1,0%	5,9%	6,4%	20%
Bureaux	7.847	9.422	7.884	+0,5%	-3,1%	-0,5%	5,5%	5,8%	51%
Résidentiel allemand	4.672	7.235	4.587	-1,8%	+1,0%	+1,1%	4,1%	4,3%	29%
TOTAL STRATEGIQUE	15.054	23.096	15.530	+3,2%	-1,1%	+0,2%	5,1%	5,4%	100%
Non stratégique	26	46	26	-1,2%	-6,5%	+4,9%	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	15.080	23.142	15.556	+3,2%	-1,1%	+0,2%	5,1%	5,4%	100%

Le marché de l'investissement en immobilier est resté ralenti au premier trimestre 2024 sur la plupart des classes d'actifs, à l'exception de l'hôtellerie. Depuis le deuxième trimestre, les signaux positifs sont plus nombreux. Les transactions se sont multipliées en hôtellerie, tandis que les grandes transactions ont fait leur retour en résidentiel allemand, et les bureaux les plus recherchés se négocient autour de 4% de rendement.

Dans ce contexte, le patrimoine de Covivio ressort en croissance de +3% à périmètre courant, à 15,6 Md€ en part du Groupe (23,1 Md€ à 100%) via le renforcement en hôtellerie. A périmètre constant, les valeurs d'actifs se stabilisent au second semestre, à +0,2%, soit -1,1% sur l'ensemble de l'année. Cette deuxième partie d'année marque notamment le retour à la croissance des valeurs en hôtels et en logements à Berlin.

Le patrimoine hôtels, porté par la croissance des revenus, progresse de +1,5% à périmètre constant, tant sur les actifs en bail (+1,4%) que sur les actifs détenus en murs et fonds (+1,7%). La croissance concerne en particulier les hôtels en France (+2%) et dans le sud de l'Europe (+4,8% en Italie, +3,4% en Espagne), portés par la croissance des revenus et les actions d'asset

management. Le patrimoine affiche un rendement moyen de 6,4% (+50 pb sur un an).

En bureaux (-0,5% à périmètre constant sur le S2 2024 et -3,1% sur l'année), la France affiche des valeurs en hausse au second semestre (+0,7%, et -0,6% sur l'année), grâce aux performances de Paris QCA (+3,2%), tandis qu'elles sont stables à Milan (0%, et -0,8% sur l'année). En Allemagne, les valeurs continuent à s'ajuster, en baisse de -15% sur l'année, en raison d'un marché de l'investissement toujours atone. Le rendement moyen du patrimoine bureau augmente de +30 pb, à 5,8%.

Enfin, le résidentiel allemand affiche des valeurs en croissance de +1% (dont +1,1% au second semestre). Berlin, qui représente 57% du patrimoine, surperforme, avec une hausse annuelle de +3,6%. La valeur moyenne du patrimoine résidentiel s'établit à 2.465 €/m², dont 3.125 €/m² à Berlin et 1.796 €/m² en Rhénanie-du-Nord Westphalie, et le rendement moyen remonte de +20 pb sur un an, à 4,3%. Le patrimoine est valorisé en valeur bloc. Pour autant, 50% du patrimoine, soit 2,3 Md€, sont d'ores et déjà mis en copropriété, en particulier à Berlin (71% / 1,9 Md€), où l'écart entre valeur bloc et prix de vente au détail atteint +49%.

Revenus en hausse de +5% à périmètre courant et +6,7% à périmètre constant

En million d'€	Revenus 2023	Revenus 2024	Revenus 2024	% variation à Périmètre courant	% variation à Périmètre constant	Taux d'occupation	Durée ferme des baux
	Part du Groupe	100%	Part du Groupe	Part du Groupe	Part du Groupe	%	en années
Hôtels	139,9	353,6	171,3	+22,5%	+7,2%	100,0%	11,0
Bureaux	320,3	385,5	317,0	-1,0%	+8,1%	95,5%	4,8
Résidentiel Allemagne	185,1	297,3	190,5	+2,9%	+4,3%	99,2%	n.a.
Non stratégique	2,8	2,1	1,0	-62,4%	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	648,0	1.038,4	679,8	+4,9%	+6,7%	97,2%	6,2

En 2024, les revenus ressortent à 1.038,4 M€ et 679,8 M€ en part du Groupe, en hausse annuelle de +5% à périmètre courant. Le renforcement en hôtellerie et les fortes performances opérationnelles ont ainsi largement compensé l'impact des

cessions. A périmètre constant, les revenus progressent de +6,7%, soutenus par l'indexation (3 pts), la hausse du taux d'occupation et des loyers lors des relocations et renouvellements (2,9 pts), ainsi que les revenus variables en hôtellerie (0,8 pt).

Hôtels : hausse des revenus de +23% à périmètre courant et +7,2% à périmètre constant

La croissance structurelle du segment hôtelier s'est poursuivie en 2024, avec des RevPAR en hausse de +4% en moyenne en Europe, portés par la hausse des prix (+3%) mais également par une amélioration du taux d'occupation (+0,5 pt). Les meilleures performances se retrouvent en Europe du Sud, l'Espagne affichant une forte croissance des RevPAR de +13%. L'Allemagne, en retard jusque-là, rebondit à +7%. La France finit l'année en hausse de +2%, la période des Jeux Olympiques ayant plus que compensé l'effet d'attente des touristes précédant l'événement. Le retour de la clientèle loisirs se confirme depuis le

4^e trimestre, avec une croissance des RevPAR de +6% en France en décembre.

Cet environnement favorable permet aux revenus hôtels de Covivio de croître de +7,2% à périmètre constant. Cette performance est attribuable tant aux loyers fixes, en hausse de +4,3%, qu'aux revenus variables, en hausse de +11,9%. A périmètre courant, les revenus gagnent +23%, bénéficiant depuis le 2^e trimestre du renforcement de la participation dans Covivio Hotels.

Bureaux : hausse de +8,1% à périmètre constant et taux d'occupation en hausse de +100 pb à 95,5%

En bureaux, la polarisation du marché s'est confirmée en 2024, la demande étant toujours concentrée sur les actifs centraux, serviciels et aux standards énergétiques élevés. Les loyers *prime* poursuivent ainsi leur progression, de +12% sur un an à Paris (à 1.200 €/m²) et de +4% à Milan (à 775 €/m²).

Dans ce contexte, le positionnement haut de gamme de Covivio (centralité, haute performance environnementale, offre servicielle premium) porte ses fruits. En 2024, Covivio a commercialisé et renouvelé près de 176.200 m², soit +35% de plus qu'en 2023. Le patrimoine bureaux est principalement constitué d'actifs de centre-ville (70% du total, occupé à 97,6%), sur lesquels la réversion captée sur les relocations et renouvellements atteint +12% en moyenne (dont +19% sur 4.500 m² dans l'immeuble Gobelins à Paris 5^e et +14% dans l'immeuble Percier à Paris QCA). En parallèle, le groupe a poursuivi l'augmentation de l'occupation de son patrimoine. Le patrimoine *core* dans les

principaux quartiers d'affaires (24% du total) a vu son taux d'occupation progresser de +1,9 pt sur l'exercice, à 94,9%, notamment par des commercialisations dans Urban Garden à Issy-les-Moulineaux (1.800 m²) et So Pop à Paris-Saint-Ouen (6.700 m², désormais loué à près de 90%). Le patrimoine non-core (6% du total) s'est également rempli, notamment par la commercialisation de 7.900 m² sur l'immeuble Xylo à Fontenay, amenant le taux d'occupation à 84,5% (vs 82,3% fin 2023). **Au total, le taux d'occupation bureaux s'améliore de 1 point sur un an, à 95,5%.**

Les loyers reculent de -1%, en raison des cessions d'actifs réalisées en 2023 et 2024, mais **progressent fortement à périmètre constant, de +8,1%**, principalement portés par l'indexation (4 pts), le rebond du taux d'occupation (+3,6 pts) et la réversion positive (+0,5 pt).

Résidentiel allemand : accélération de la croissance à périmètre constant, à +4,3%

La pénurie de logements continue de s'accroître en Allemagne. En 2024, près de 250.000 logements devraient être livrés d'après IFO Institute, en baisse annuelle de -15% et bien loin des objectifs du gouvernement de 400.000 unités par an. Des chiffres qui devraient demeurer faibles encore en 2025, au regard des 215.000 permis de construire autorisés sur un an à fin novembre 2024 (-21% vs 2023). Ce déséquilibre est d'autant plus prononcé à Berlin, ce qui se traduit par des loyers en hausse, selon Immoscout24, de +3% sur un an sur les logements neufs et +6% sur les logements existants. Les prix repartent également à la hausse, de +5% pour le neuf et +2% sur l'existant, à 4.643 €/m², supérieurs de +49% aux valeurs d'expertise des actifs de Covivio sur la zone.

Dans ce contexte, la croissance des loyers à périmètre constant s'accroît, à +4,3% vs +3,9% en 2023, bénéficiant à la fois de l'indexation (pour 1,8 pt), des programmes de modernisation des logements (pour 1,3 pt) et des relocations (pour 1,2 pt) avec réversion élevée (+24%, dont +36% à Berlin). Le taux d'occupation s'établit à un niveau toujours élevé de 99,2%.

Le taux d'occupation moyen du patrimoine poursuit sa progression, à 97,2% (vs 96,7% fin 2023), tandis que la durée moyenne ferme des baux s'établit à 6,2 ans.

La qualité du bilan de nouveau renforcée en 2024

1,9 Md€ refinancés en 2024, à des conditions favorables

En 2024, le groupe a sécurisé près de 1,9 Md€ de financements ou refinancements à 100% (1,2 Md€ part du Groupe), pour une maturité moyenne de 7 ans.

En mai 2024, Covivio Hotels a notamment émis pour 500 M€ d'emprunts obligataires verts (*Green bonds*), à maturité 2033, avec une marge de 148 pb. Sur le marché hypothécaire, 1 Md€ de

financements ont été sécurisés, principalement sur des portefeuilles d'hôtels en Espagne et de résidentiel allemand.

La liquidité nette disponible du groupe a continué à progresser, à 2,5 Md€ (vs 2,4 Md€ fin 2023). Elle couvre désormais les échéances de dette jusqu'à juin 2027.

Renforcement des fonds propres de 536 M€ sur l'année

Les fonds propres ont été renforcés de 536 M€ sur le premier semestre : 280 M€ provenant de l'opération d'échange d'actions sur Covivio Hotels, et 256 M€ issus de l'option de paiement du

dividende en actions, souscrite par 77,5% du capital à 38,61 €/action, traduisant le soutien des actionnaires.

Des indicateurs de dette nettement améliorés

Noté BBB+, perspective stable par S&P, Covivio a renforcé la qualité de son bilan en 2024. L'atteinte du plan de cessions, le paiement du dividende 2023 en actions et la stabilisation des valeurs d'actifs permettent au ratio d'endettement (LTV) de baisser de 190 pb sur un an, à 38,9%, en ligne avec la politique groupe de ratio LTV inférieur à 40%. Le ratio dette nette / EBITDA évolue lui aussi favorablement, en baisse de près de 1 point, à 11,4x (vs 12,3x fin 2023).

La dette dispose d'une maturité moyenne de 4,8 ans (stable) et reste fortement protégée contre la hausse des taux d'intérêt : en moyenne 94% de la dette est couverte contre l'évolution des taux d'intérêts en 2025 et la maturité moyenne des instruments de couverture s'élève à 5,8 ans. Le taux moyen de la dette de Covivio s'établit à 1,71% (vs 1,50% fin 2023) et est attendu en dessous de 2,5% jusqu'à fin 2028.

Croissance du résultat net récurrent et proposition de dividende en hausse de +6%

Résultat net récurrent de 477 M€, en hausse annuelle de +10%

Portés par la bonne dynamique locative, les revenus nets progressent de +5,6% sur un an, à 686,4 M€. En parallèle, la maîtrise des coûts de fonctionnement permet de faire croître le résultat opérationnel de +7,9%, à 571,8 M€. Le coût de l'endettement financier net est quant à lui resté quasi stable sur l'année (+0,7%, à -98,1 M€), la baisse de la dette ayant permis de compenser la hausse du taux moyen.

Le résultat net récurrent (EPRA Earnings ajusté) ressort ainsi en croissance de +10% sur un an, à 477,4 M€, dépassant ainsi l'objectif de 460 M€. Par action, il s'élève à 4,47 € par action, stable en raison de l'augmentation du nombre moyen d'actions.

Le résultat net de Covivio s'élève à +68 M€ (vs -1 419 M€ en 2023), la légère baisse des valeurs étant plus que compensée par le résultat récurrent.

Actif net réévalué EPRA NTA de 79,8 €/action

L'actif net réévalué de continuation (ANR EPRA NTA) ressort à 8.896 M€, en hausse de +5% sur un an, la montée au capital de Covivio Hotels (en échange d'actions nouvelles Covivio) faisant plus que compenser le léger recul des valeurs d'actifs à périmètre constant. Par action, il s'inscrit à 79,8 €, en baisse de -5%, en raison de la hausse du nombre de titres, notamment suite à la souscription par 77,5% des actionnaires au paiement du dividende

en actions. Au second semestre, l'ANR par action progresse néanmoins de +2,7%.

L'ANR de liquidation (EPRA NDV) s'établit à 8.686 M€ (78,0 €/action) et l'ANR de reconstitution (EPRA NRV) ressort à 9.705 M€ (87,1 €/action).

Proposition d'un dividende de 3,50 € par action, en hausse de +6%

Covivio proposera au vote de l'assemblée générale du 17 avril 2025 le paiement en numéraire d'un dividende de 3,50 € par action, en hausse de +6% par rapport à 2023.

Le détachement du coupon aura lieu le 30 avril 2025, pour un paiement le 5 mai 2025.

ESG : nouvelle progression des indicateurs

Poursuite de la hausse du patrimoine certifié, désormais à 98,5%

Covivio a continué à faire croître le 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 98,5% (+3,2 pts vs 2023).

En outre, la part des immeubles de bureaux bénéficiant des meilleurs niveaux de certification (*Very Good* et au-dessus) s'établit à 71,2%, en hausse de +4,0 pt par rapport à fin 2023.

Cette politique d'amélioration environnementale du patrimoine contribue activement à l'atteinte des ambitions ESG du groupe, notamment celle 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).

Hausse de la part de la dette associée à des critères ESG

Pionnier dans l'émission d'obligations vertes (*Green bonds*) depuis 2016, Covivio a poursuivi le renforcement du poids de sa dette verte (associée à des objectifs ESG), porté à 64% fin 2024 (contre

57% fin 2023 et 38% fin 2022), et l'intégralité de la dette obligataire de Covivio est composée de green bonds.

Covivio de nouveau récompensé par ses locataires en résidentiel allemand

Sur le résidentiel allemand, Covivio s'est vu attribué pour la 7^e année consécutive le titre de « *Fairest landlord* » en 2025, bénéficiant d'une note « Very Good », la meilleure note possible. Réalisée par le magazine économique allemand Focus-Money,

cette étude évalue les principaux bailleurs en Allemagne à travers 32 critères répartis sur 6 catégories (éthique, soutien aux locataires, service aux locataires, coûts de location, conception des logements et de leurs abords, durabilité).

L'Atelier récompensé au SIMI et lauréat du ULI Europe Awards

L'Atelier, nouveau siège européen de Covivio, situé dans le 8^e arrondissement de Paris, a reçu le 16 octobre le prix Europe Awards for Excellence, décerné par l'association Urban Land Institute (ULI), parmi 8 projets finalistes. Ce prix, qui a été remis à l'occasion du C Change Summit, le rendez-vous des acteurs de l'immobilier pour relever les défis de la transition climatique, récompense les meilleures pratiques et les projets les plus remarquables en matière de développement urbain.

A l'occasion du SIMI 2024, Covivio a également reçu deux prix pour ses projets emblématiques : L'Atelier, lauréat de la catégorie « Immeuble de bureau restructuré », et Grands Boulevards, situé dans le 9^{ème} arrondissement de Paris, distingué par prix spécial « Héritage et Renaissance ». Ces deux récompenses saluent notamment la vision, le savoir-faire et la capacité du groupe à concevoir des projets singuliers, serviciels et hautement performants.

Perspectives 2025

Au cours des dernières années, et en particulier en 2024, Covivio a largement transformé son patrimoine en renforçant sa centralité et sa qualité, mais aussi en y apportant une dimension opérationnelle forte, source de revenus additionnels et de création de valeur. Dans le même temps, après deux années axées sur la discipline financière, le groupe affiche un bilan renforcé. Covivio sort ainsi renforcé de la crise immobilière alors que le marché de l'investissement enclenche un début de reprise et que le marché locatif se montre bien orienté, tant sur les bureaux centraux, que sur l'hôtellerie et les logements.

Covivio entend poursuivre sa dynamique de croissance en 2025, en se fixant pour priorités :

- (i) la poursuite du rééquilibrage de son patrimoine entre ses trois classes d'actifs
- (ii) l'extraction du potentiel de croissance du patrimoine existant
- (iii) le déploiement de son offre d'opérateur immobilier intégré sur l'ensemble de ses classes d'actifs.

Fort d'un patrimoine ayant démontré son attractivité auprès des utilisateurs et d'une structure financière solide, le groupe entend poursuivre la rotation qualitative de son patrimoine en faveur du renforcement en hôtels. Dans ce cadre, Covivio Hotels a annoncé proposer¹ une option de paiement de son dividende 2024 en actions, à laquelle Covivio, actionnaire à hauteur de 52,5%, entend souscrire. Cet investissement de l'ordre de 117 M€ pour Covivio, permettra au groupe de poursuivre le renforcement de son exposition à l'hôtellerie.

Objectif de résultat net récurrent 2025 en croissance

Le repositionnement qualitatif du patrimoine des derniers exercices permet à Covivio d'afficher des perspectives locatives solides qui, comme en 2024, devraient plus que compenser l'impact en année pleine sur les résultats du désendettement 2024. Covivio se fixe ainsi pour objectif un **résultat net récurrent**

L'année 2025 marquera également l'intégration des fonds de commerce acquis auprès d'AccorInvest et le lancement des initiatives d'*asset management* associées. Après avoir signé de nouveaux contrats de management (en management direct via la plateforme de gestion du groupe WiZiU, ou auprès des opérateurs tiers Accor, Sohoma ou Atypio), des appels d'offre sont en cours pour sélectionner les marques et concepts les plus adaptés à chaque hôtel. La rentabilité attendue des travaux dépasse 20%.

En bureaux, le groupe entend continuer à répondre aux aspirations des utilisateurs via son [pipeline de projets engagés](#), dont les livraisons accéléreront jusqu'en 2027. Situé à 85% en centres-villes, avec des projets emblématiques comme Corso Italia à Milan, Monceau à Paris ou Alexanderplatz (projet mixte) à Berlin, ce pipeline doit permettre de générer 66 M€ de revenus supplémentaires.

En parallèle, Covivio travaille au lancement de deux conversions de bureaux en hôtels dans l'Est de Paris (11^e et 13^e arrondissements) : **Voltaire (10.400 m²)**, situé à proximité de la place de la République et **Bobillot (3.400 m²)**, dans le quartier de la Butte aux Cailles. Le budget de ces projets (foncier compris) totalise près de 150 M€, pour un rendement de l'ordre de 6%.

Enfin, en résidentiel allemand, Covivio continuera à extraire le potentiel de croissance (i) des loyers, avec une réversion moyenne de plus de 30% (dont plus de 45% à Berlin), et (ii) des valeurs, par la poursuite des privatisations. A Berlin notamment, l'écart entre les valeurs d'expertise (3.125 €/m²) et les valeurs de marché (4.643 €/m²) atteint maintenant +49%.

(EPRAs ajustés) **2025 de l'ordre de 495 M€, soit une hausse d'environ +4%**.

¹ Proposition soumise au vote de l'assemblée générale de Covivio Hotels du 15 avril 2025

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 mardi 15 avril 2025 :**

- 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 leur vote par un moyen 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 vendredi 28 mars 2025 à 9 heures jusqu'au mercredi 16 avril 2025 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) et pourra être demandé par voie électronique (actionnaires@covivio.fr) à Covivio ou à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres six jours au moins avant la date de l'assemblée générale, soit jusqu'au **vendredi 11 avril 2025**.

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 : **lundi 14 avril 2025**
- un jour calendaire précédant l'assemblée générale pour le vote par Internet : **mercredi 16 avril 2025 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 SOUHAÎTEZ 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 **mardi 15 avril 2025**, 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 **lundi 14 avril 2025**.

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 (<https://sharinbox.societegenerale.com>) à partir du **vendredi 28 mars 2025 à 9 heures jusqu'au mercredi 16 avril 2025 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.

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 **lundi 14 avril 2025**.

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 **lundi 14 avril 2025**, 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 (<https://sharinbox.societegenerale.com>) à partir du **vendredi 28 mars 2025 à 9 heures jusqu'au mercredi 16 avril 2025 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.

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 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 **mercredi 16 avril 2025 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.

Ce courriel devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la société concernée (Covivio), date de l'assemblée générale (17 avril 2025), 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 **lundi 14 avril 2025**.

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, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le **vendredi 11 avril 2025**. 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 2025.

Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 61.

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 & actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 17 avril 2025](#) ») 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



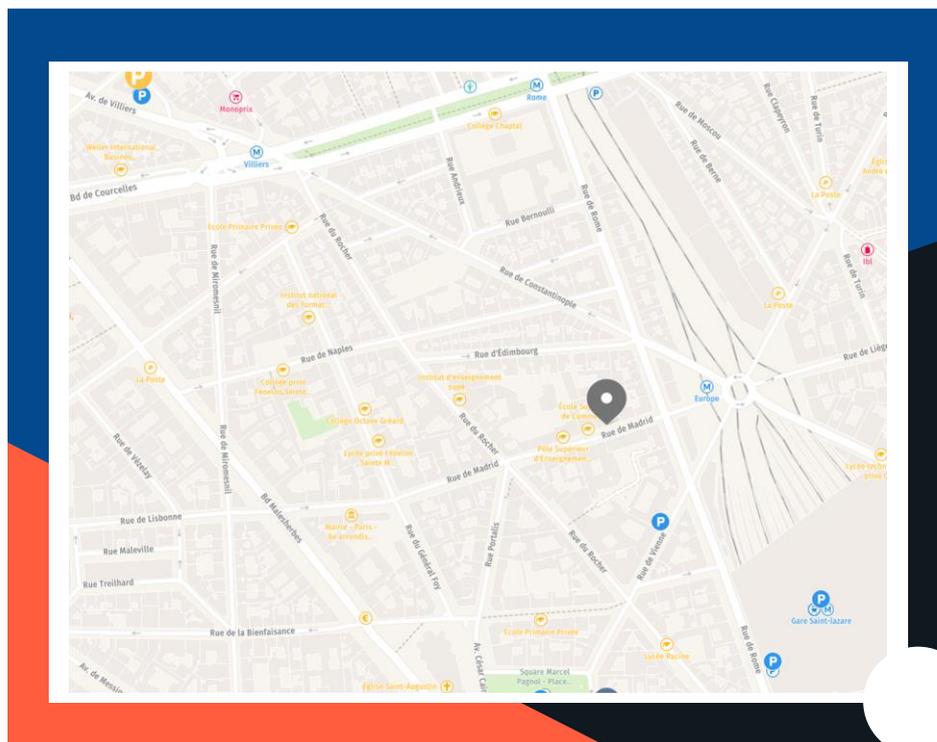
Station Europe : Ligne 3
Station Rome : Ligne 2
Station Saint-Lazare : Lignes 3 – 12 – 13 – 14
RER E
Transilien J – L



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 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 334 870 404 euros
 Siège social : 18 avenue François Mitterrand
 57000 Metz
 364 800 060 RCS Metz

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
du jeudi 17 avril 2025 à 10h00
COMBINED GENERAL MEETING
On Thursday, April 17th, 2025 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

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.

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

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

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)

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 revenc (4)] à M. Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom
 I appoint [see reverse (4)] Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
 To be considered, this completed form must be returned no later than:

sur 1^{ère} convocation / on 1st notification sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification
 to the bank / to the bank 14 avril 2025 / April 14, 2025

Date & Signature

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

Vous désirez voter par correspondance : cochez ici, éventuellement noircissez les cases des résolutions qui ne recueillent pas votre adhésion ou pour lesquelles vous vous 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 **lundi 14 avril 2025**, 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 **mardi 15 avril 2025 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 2025, 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 2025, 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 2025, rendez-vous sur le site Internet Sharinbox mis à disposition par Société Générale et accessible à l'adresse <https://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.

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 <https://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 (<https://sharinbox.societegenerale.com>) dans les délais prévus par l'article R. 225-63 du Code de Commerce.

Fait à _____, le _____ 2025.

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**

COVIVIO

Assemblée générale mixte du 17 avril 2025

Les documents concernant l'assemblée générale mixte du 17 avril 2025 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 2025.

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 _____ 2025.

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, numéro de téléphone personnel et/ou professionnel, le cas échéant votre qualité de collaborateur du groupe Covivio et l'entité du groupe qui vous emploie.

Qui est le destinataire des données ?

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

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

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

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

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

Nous traitons vos données personnelles en vue :

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

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

Quelle est la durée de conservation de vos données ?

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

Comment nous contacter ?

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

Sécurisation de la conservation de vos données

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

Mise à jour de notre politique de traitement des données

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

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

Quels sont vos droits ?

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

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

COVIVIO

10 rue de Madrid – 75008 Paris

Tél. : 33 (0)1 58 97 50 00

actionnaires@covivio.fr

www.covivio.eu

Suivez-nous  @covivio

et sur   

Covivio brochure FR 17/04/2025