

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 17 AVRIL 2025
REPONSES AUX QUESTIONS ECRITES DES ACTIONNAIRES
(Articles L. 225-108 et R. 225-84 du Code de commerce)

Covivio a reçu par courrier électronique du 11 avril 2025 plusieurs questions écrites d'un actionnaire. Le texte intégral des questions écrites reçues, et des réponses apportées par le Directeur Général, sur délégation du Conseil d'administration, figurent dans le présent document, mis en ligne sur le site internet de la Société dans la rubrique consacrée à l'Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2025, accessible à l'adresse suivante : www.covivio.eu (rubrique « Finance/Investisseurs et actionnaires/Assemblées générales/Assemblée Générale du 17 avril 2025 »).

Questions reçues de DWS Investment GmbH¹

1/ Indépendance et composition du Conseil d'Administration et de ses principaux Comités

Des administrateurs qualifiés, expérimentés et indépendants sont essentiels pour des processus décisionnels compétents et efficaces au niveau du Conseil d'Administration et des Comités. Le fait d'avoir une majorité d'administrateurs indépendants au sein du Conseil d'Administration, ainsi qu'un Président du Conseil d'Administration indépendant, est important pour nous afin de garantir des discussions stimulantes au sein du Conseil d'Administration.

Nous apprécions le travail de M. Jean-Luc Biamonti, M. Romolo Bardin et M. Jérôme Grivet. Toutefois, leur ancienneté au sein de la société étant supérieure à dix ans, elle est en contradiction avec la politique de gouvernance d'entreprise et de vote par procuration de DWS en ce qui concerne l'indépendance des administrateurs. Par conséquent, l'indépendance du Conseil d'Administration est de 50 % sur la base de notre politique.

- **Question 1 : Quand pouvons-nous nous attendre à ce que Covivio introduise de nouveaux administrateurs avec des perspectives nouvelles pour équilibrer la composition globale du Conseil d'Administration ainsi que des Comités clés ?**

Réponse à la question 1 :

Nous partageons évidemment votre point de vue concernant la nécessité d'avoir un Conseil d'Administration qui soit composé d'administrateurs qualifiés et expérimentés, avec au moins 50% d'administrateurs indépendants.

Le Conseil d'Administration, avec l'appui du Comité des Rémunérations et des Nominations, procède annuellement à une revue de sa composition et celle des Comités de gouvernance institués en son sein. Son objectif permanent est d'améliorer ou de maintenir l'équilibre de la représentation des femmes et des hommes, l'indépendance de ses membres, la diversité des compétences, des expertises, des expériences internationales, des âges et des provenances géographiques. Le Conseil d'Administration, sur avis préalable du Comité des Rémunérations et des Nominations, consacre également chaque année un point de son ordre du jour à l'évaluation de l'indépendance de ses membres au regard des critères d'indépendance mis en œuvre par la société. Des précisions à cet égard figurent dans le Document d'Enregistrement Universel, plus particulièrement à la Section 5.3.2.2.5.

Au 31 décembre 2024, le Conseil d'Administration comprenait effectivement 50% d'administrateurs indépendants et, comme vous le notez, M. Jean-Luc Biamonti, M. Romolo Bardin et M. Jérôme Grivet (représentant permanent de la société Predica) ne répondent pas à l'ensemble des critères d'indépendance

¹ Traduction libre des questions écrites posées en anglais par DWS Investment GmbH, lesquelles sont reprises dans la partie anglaise de ce document.

retenus par le Code Afep-Medef, auquel Covivio se réfère.

- M. Jean-Luc Biamonti, Président du Conseil d'Administration depuis juillet 2022, remplit tous les critères d'indépendance définis par le Code Afep-Medef, à la seule exception de la durée de son mandat d'administrateur de Covivio, qui est supérieure à 12 années depuis le 31 janvier 2023.
- M. Romolo Bardin remplit tous les critères d'indépendance définis par le Code Afep-Medef, à la seule exception de ses liens avec le groupe Delfin, principal actionnaire de Covivio détenant à ce jour 28,06% du capital.
- M. Jérôme Grivet n'est pas administrateur, mais représentant permanent de la société Predica au Conseil d'Administration, l'un des principaux actionnaires de Covivio détenant à ce jour 7,75% du capital. Le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations, a décidé de proposer à l'Assemblée Générale du 17 avril 2025 le renouvellement du mandat de Predica en qualité d'administrateur de la Société, pour une nouvelle durée de 4 années. Jérôme Grivet, en tant que représentant permanent de Predica, apporte depuis de nombreuses années, de manière constante et assidue, son expertise et son expérience notamment dans les domaines financiers et stratégiques, ainsi que dans la gouvernance de sociétés cotées.

Répondant à la volonté des administrateurs d'internationaliser davantage le Conseil d'Administration au regard notamment de l'exposition géographique des activités de la Société, le Conseil d'Administration, sur avis du Comité des Rémunérations et des Nominations, soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale du 17 avril 2025 la nomination de Mme Micaela Le Divelec en qualité d'administratrice indépendante, en remplacement de Mme Sylvie Ouziel qui a atteint la limite de 12 ans d'ancienneté. Sous réserve de sa nomination par l'Assemblée Générale, Mme Micaela Le Divelec fera bénéficier le Conseil d'Administration de sa solide expertise en finance et de sa connaissance fine du marché italien. Le 16 avril 2025, le Conseil d'Administration a également décidé de nommer Mme Micaela Le Divelec en qualité de membre du Comité d'Audit, sous réserve de sa nomination en qualité d'administratrice.

2/ Indépendance des Auditeurs Externes

Nous accordons une grande importance à la qualité et à l'indépendance des auditeurs. Un degré élevé de transparence concernant les honoraires d'audit, la proportionnalité et les limitations des honoraires d'audit et des honoraires non liés à l'audit, le mandat du cabinet d'audit et de l'associé responsable de l'audit, est essentiel pour que DWS puisse évaluer si les ratifications des cabinets d'audit sont faites de manière responsable. Nous considérons qu'une rotation régulière du cabinet d'audit (après dix ans au plus tard) et de l'associé responsable de l'audit (après cinq ans au plus tard) est une attente raisonnable pour favoriser une évaluation fiable, indépendante et critique des comptes de la société. Avec le temps, l'objectivité et l'esprit critique des auditeurs peuvent être entravés par leur long mandat.

Nous constatons que votre cabinet d'audit, Ernst & Young, est associé à la société depuis 2013 et qu'il doit faire l'objet d'une rotation conformément à la politique de gouvernance d'entreprise et de vote par procuration de DWS.

- **Question 2 : Comment évaluez-vous et garantisiez-vous l'objectivité et l'indépendance du cabinet d'audit après un mandat aussi long ? Pourriez-vous envisager une rotation du cabinet d'audit à court terme ?**
- **Question 3 : Seriez-vous prêt à vous engager à effectuer un processus d'appel d'offres régulier en matière d'audit ?**

Réponses aux questions 2 et 3 :

L'opportunité de proposer le renouvellement de la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes titulaire a été examinée par le Comité d'Audit, puis par le Conseil d'Administration. A l'issue de ces travaux, il a été décidé de proposer à l'Assemblée Générale du 17 avril 2025 de renouveler le mandat d'Ernst & Young et Autres pour un dernier mandat d'une durée de 6 exercices qui prendra fin en 2031, atteignant alors la limite réglementaire de 24 ans.

Nous appelons votre attention sur le fait qu'Ernst & Young et Autres est en réalité co-commissaire aux comptes titulaire, aux côtés de la société KPMG S.A. KPMG S.A a été nommée à ces fonctions, pour la première fois, lors de l'Assemblée Générale du 17 avril 2024, pour un mandat de 6 exercices qui prendra fin en 2030, à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de la Société pour l'exercice 2029. Le commissariat aux comptes de la Société est donc assuré par un binôme, l'un apportant sa solide connaissance de la Société et de ses activités, l'autre apportant un regard neuf. Cela est de nature à renforcer l'objectivité, l'indépendance et l'esprit critique de l'audit.

La société Ernst & Young et Autres est représentée par Jean-Roch Varon et continuera à l'être jusqu'à l'atteinte de la limite légale 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.

Conformément à la loi, les commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de 6 exercices. Nous vous rappelons que la société KPMG S.A. a été choisie en qualité de co-commissaire aux comptes titulaire, en remplacement du cabinet Mazars, à l'issue d'un processus d'appel concurrentiel. Nous vous confirmons bien volontiers qu'un processus d'appel d'offres concurrentiel sera également mis en œuvre lorsqu'il s'agira de désigner un nouveau commissaire aux comptes titulaire en remplacement du cabinet Ernst & Young et Autres.

COMBINED ORDINARY AND EXTRAORDINARY SHAREHOLDERS' MEETING OF 17 AVRIL 2025

ANSWERS TO SHAREHOLDERS' WRITTEN QUESTIONS (Articles L. 225-108 and R. 225-84 of the French Commercial Code)

Covivio has received written questions from a shareholder by email on 11 April 2025. The full text of the written questions received, and the answers provided by the Chief Executive Officer, acting upon delegation by the Board of Directors, are included in this document which is available on the Company's website, in the section dedicated to the Combined Ordinary and Extraordinary Shareholders' Meeting of 17 April 2025, at the following address: www.covivio.eu (section « Finance/Investors and shareholders/General meetings/17 April 2025 General Meeting »).

Questions received from DWS Investment GmbH

1/ Independence and Composition of the Board and its Key Committees

Qualified, experienced and independent directors are essential for competent and efficient decision-making processes at board and committee level. Having a majority of independent members serving on the board as well as an independent chairperson is important for us to ensure challenging board discussions.

We appreciate the work of Mr. Jean-Luc Biamonti, Mr. Romolo Bardin and Mr. Jerome Grivet. However, as their tenure with the company has exceeded ten years, it contradicts our DWS Corporate Governance and Proxy Voting Policy with respect to director independence. As a result, the Board's independence is 50% based on our policy.

- **Question 1: When can we expect Covivio to introduce new directors with fresh perspectives to balance the overall board composition and well as key committees?**

Answer to question 1:

We obviously share your view on the need to have a Board of Directors composed of qualified and experienced Directors, with at least 50% of independent Directors.

The Board of Directors, with the support of the Remuneration and Appointments Committee, performs an annual review of its composition and the composition of its governance Committees. Its constant aim is to improve or maintain gender balance, the independence of its members, the range of skills, expertise, international experience, ages and geographical origins among members. The Board of Directors, on the prior advice of the Remuneration and Appointments Committee, also devotes an item on its agenda each year to assessing the independence of its members in the light of the independence criteria implemented by the company. Further details are given in the Universal Registration Document, in particular under Section 5.3.2.2.5.

On 31 December 2024, the Board of Directors indeed comprised 50% of independent directors and, as you note, Mr. Jean-Luc Biamonti, Mr. Romolo Bardin and Mr. Jérôme Grivet (permanent representative of Predica) did not meet all the independence criteria set out in the Afep-Medef Code, to which Covivio refers.

- Mr. Jean-Luc Biamonti, Chairman of the Board of Directors since July 2022, meets all the independence criteria defined by the Afep-Medef Code, with the sole exception of the length of his tenure as Director of Covivio, which has exceeded 12 years since 31 January 2023.
- Mr. Romolo Bardin meets all the independence criteria defined by the Afep-Medef Code, with the sole exception of his links with the Delfin Group, Covivio's main shareholder, which currently holds 28.06% of the share capital.
- Mr. Jérôme Grivet is not a Director, but the permanent representative of Predica at the Board of Directors, Predica being one of Covivio's main shareholders, currently holding 7.75% of the capital. The Board of Directors, upon recommendation by the Remuneration and Appointments Committee, has resolved to propose to the Annual General Meeting of 17 April 2025 that the mandate of Predica as a Director of the Company be renewed for a further term of 4 years. Jérôme Grivet, as Predica's permanent representative, has for many years consistently and assiduously contributed his expertise and experience, particularly in the financial and strategic fields, as well as in the governance of listed companies.

In response to the Directors' desire to further internationalise the Board of Directors, particularly in view of the geographical exposure of the Company's activities, the Board of Directors, upon recommendation by the Remuneration and Appointments Committee, has resolved to propose to the Annual General Meeting of 17 April 2025 the appointment of Mrs Micaela Le Divelec as independent Director, in replacement of Mrs Sylvie Ouziel who reached 12 years of service as Director of the Company. Subject to being appointed as a Director, Mrs Micaela Le Divelec will bring to the Board of Directors her solid expertise in finance and her in-depth knowledge of the Italian market. On 16 April 2025, the Board of Directors also resolved to appoint Mrs Micaela Le Divelec as member of the Audit Committee, subject to her appointment as Director.

2/ Independence of External Auditors

We place high value on the quality and the independence of auditors. A strong degree of transparency regarding the audit fees, the proportionality and limitations on audit and non-audit fees, the tenure of the audit firm and the lead audit partner is key for DWS to assess whether ratifications for audit firms are deemed responsibly. We regard regular rotation of both the audit firm (after ten years at the latest) and the lead audit partner (after five years at the latest) as reasonable expectations to foster reliable, independent, and critical evaluation of a firm's accounts. Over time, the objectivity and criticality of auditors can be impeded due to long tenure.

We observe that your audit firm, Ernst & Young has been associated with the company since 2013 and is required to be rotated as per DWS Corporate Governance and Proxy Voting Policy.

- **Question 2: How do you evaluate and ensure the objectivity and independence of the audit firm after such a long tenure? Might you consider a rotation of the audit firm in the near term?**
- **Question 3: Would you be willing to commit to a regular audit tender process?**

Answers to questions 2 and 3:

The appropriateness of proposing the renewal of Ernst & Young et Autres as statutory auditors was examined by the Audit Committee and then by the Board of Directors. Following this review, it was resolved to propose to the Annual General Meeting of 17 April 2025 that Ernst & Young et Autres be re-appointed for a final term of 6 financial years ending in 2031, at which point it will have reached the regulatory limit of 24 years.

We draw your attention to the fact that Ernst & Young et Autres is in fact the joint statutory auditor of the Company, alongside KPMG S.A. KPMG S.A. was appointed to this role, for the first time, at the Annual General Meeting of 17 April 2024, for a term of 6 financial years ending in 2030, at the close of the Annual General Meeting that will be called to approve the Company's accounts for the financial year 2029. The Company's accounts are therefore audited by two joint statutory auditors, one bringing its in-depth knowledge of the Company and its activities, and the other bringing a fresh perspective. This tends to reinforce objectivity, independence and critical spirit of the audit.

Ernst & Young et Autres is represented by Jean-Roch Varon and will continue to be so until the statutory limit set forth by Article L. 821-34 of the French Commercial Code is reached. At the end of this period, the representation will be rotated to another partner of the firm.

In accordance with the law, statutory auditors are appointed for a term of 6 financial years. Please note that KPMG S.A. was appointed as joint statutory auditor, replacing Mazars, following a competitive bidding process. We can confirm that a competitive bidding process will also be implemented in due course to appoint a new statutory auditor in replacement of Ernst & Young et Autres.