



**LIVRET
DE
CONVOCATION**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
15 avril 2025

COVIVIO
HOTELS

SOMMAIRE

I.	ORDRE DU JOUR	2
II.	PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTIONS	4
III.	TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS	18
IV.	EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE PENDANT L'EXERCICE ECOULE	43
V.	PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE	47

I. ORDRE DU JOUR

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société Covivio Hotels (la « Société ») sont informés qu'ils sont convoqués à l'assemblée générale mixte qui se réunira **mardi 15 avril 2025, à 10 heures, au siège social de la Société, 10 rue de Madrid, 75008 Paris**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2024 ;
2. Approbation des comptes consolidés clos le 31 décembre 2024 ;
3. Affectation du résultat - Distribution du dividende ;
4. Option pour le paiement du dividende en actions ;
5. Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de Commerce qui y sont mentionnées ;
6. 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 ;
7. 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 Monsieur Christophe KULLMANN en qualité de Président du Conseil de surveillance ;
8. 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 la société COVIVIO HOTELS GESTION en qualité de Gérant ;
9. Approbation de la politique de rémunération applicable au Gérant ;
10. Approbation de la politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance ;
11. Renouvellement du mandat de la société Technical SAS en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
12. Renouvellement du mandat de la société Cardif Assurance Vie en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
13. Renouvellement du mandat de la société Predica SA en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
14. Renouvellement du mandat de la société Covivio en qualité de membre du Conseil de surveillance;
15. Renouvellement du mandat de commissaire aux comptes titulaire de la société Ernst & Young et Autres ;
16. 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 ;
17. Nomination de la société KPMG S.A. en qualité de commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité ;
18. Autorisation à donner au Gérant en vue de l'achat par la Société de ses propres actions ;

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

19. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques, ou primes ;
20. Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions ;
21. Délégation de compétence au Gérant 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 ;
22. Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions 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 délai de priorité facultatif, par voie d'offre au public autre que celle mentionnée au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ;
23. Délégation de compétence au Gérant 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° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier ;
24. Autorisation à donner au Gérant 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 ;
25. Délégation de compétence au Gérant 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. Délégation de compétence au Gérant 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 ;
27. Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société adhérant à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
28. Modification de l'article 13 (Réunion du conseil de surveillance) des statuts de la Société ;
29. Pouvoirs pour formalités.

II. PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTIONS

Les résolutions qui sont soumises à votre approbation à l'occasion de l'assemblée générale mixte du 15 avril 2025 sont résumées et explicitées ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice 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 les thèmes principaux suivants :

- l'approbation des comptes annuels et consolidés, l'affectation du résultat, la distribution du dividende et l'option pour le paiement du dividende en actions (**résolutions 1 à 4**)
- l'approbation des conventions réglementées (**résolution 5**)
- l'approbation des informations relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (**résolution 6**)
- l'approbation des éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (**résolutions 7 et 8**)
- l'approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (**résolutions 9 et 10**)
- le renouvellement de mandat de quatre membres du Conseil de surveillance (**résolutions 11 à 14**)
- le renouvellement du mandat de commissaire aux comptes titulaire (**résolution 15**)
- 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 (**résolutions 16 et 17**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 18**)
- les autorisations financières (**résolutions 19 à 27**)
- la modification de l'article 13 des statuts de la Société (**résolution 28**)
- les pouvoirs pour formalités (**résolution 29**).

Le Gérant et le Conseil de surveillance recommandent 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 Gérant.

I. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Résolutions 1 à 4 : Approbation des comptes annuels et consolidés, affectation du résultat, distribution d'un dividende et option pour le paiement du dividende en actions

La 1^{ère} résolution soumet à votre approbation les comptes sociaux de la Société de l'exercice clos le 31 décembre 2024 qui se traduisent par un bénéfice de 286 692 984,94 €.

Par le vote de la 2^e résolution, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024 dont le résultat net consolidé s'élève à 224 585 K€.

Les comptes sociaux et consolidés ont été arrêtés par le Gérant le 14 février 2025, en application des dispositions des articles L. 226-7 et L. 232-1 du Code de commerce.

Il vous est proposé dans le cadre de la 3^e résolution, de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice 2024 d'un montant de 286 692 984,94 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 1,50 € par action.

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

Le prix d'émission des actions nouvelles, qui ne peut être inférieur à la valeur nominale des actions, serait égal à 90% de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de l'assemblée générale diminuée du montant du dividende net de 1,50 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du lundi 28 avril 2025 au mardi 13 mai 2025 inclus. Au-delà de ces dates ou à défaut d'exercice de l'option, le dividende serait payé intégralement en numéraire. Les actions nouvelles ainsi émises en paiement du dividende porteraient jouissance courante et donneraient droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures.

Le détachement du coupon (« ex-date ») interviendra le jeudi 24 avril 2025. Le paiement du dividende interviendra le lundi 19 mai 2025.

Sur la base du nombre total d'actions existantes au 31 décembre 2024, soit 148 141 452 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 222 212 178 €.

Le dividende de 1,50 € est entièrement prélevé sur les bénéfices de Covivio Hotels exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC et n'est donc pas éligible à l'abattement de 40%.

Sur ce dividende (montant brut ci-dessus) 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 Hotels qui n'a pas formulé de demande de dispense sera de 1,05 € par action, après déduction des 1,50 € x 30% de prélèvements à la source,
- La somme nette perçue par un actionnaire de Covivio Hotels ayant formulé une demande de dispense sera de 1,242 € par action, après déduction des 1,50 € x 17,2% de prélèvements sociaux.

Résolution 5 : Approbation des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce

La 5^e résolution que nous vous proposons vise l'approbation (i) du rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L. 226-10 du Code de commerce, ainsi que (ii) des conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 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 Hotels dans la rubrique dédiée à l'assemblée générale.

- Protocole d'accord conclu le 20 juin 2024 entre (i) AccorInvest et ses filiales Société de Participations Hôtelières et Hotelinvest Development Holding GmbH, d'une part, et (ii) la Société, Oteli France, Jouron Srl, Foncière Iris, Iris Investor Holding, Iris Verwaltungs GmbH, Foncière Otello, Holdco Phoenix, Holdco Iris Dahlia, Constance et Constance Lux 2, d'autre part, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Avenant au Protocole d'Accord Vauban conclu le 22 novembre 2024 entre (i) AccorInvest et ses filiales Société de Participations Hôtelières et Hotelinvest Development Holding GmbH, d'une part, et (ii) la Société, Oteli France, Jouron Srl, Foncière Iris, Iris Investor Holding, Iris Verwaltungs GmbH, Foncière

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 dans cette page est celle applicable aux résidents fiscaux français.

Otello, Holdco Phoenix, Holdco Iris Dahlia, Constance et Constance Lux 2, d'autre part, approuvé par le Conseil de surveillance du 14 novembre 2024 ;

- Pacte d'associés Holdco Phoenix conclu le 26 novembre 2024 entre la Société, la société Constance (filiale à 100% de la Société), la Caisse des Dépôts et Consignations, la société Sogecap et la société Orientex Holdings (filiale à 100% de Sogecap), approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Pacte d'associés relatif à Holdco Iris Dahlia conclu le 26 novembre 2024 entre la société Constance (filiale à 100% de la Société) et la société Predica, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Avenant n°1 au pacte d'associés en date du 1er juillet 2019 relatif à Otefi France, conclu le 26 novembre 2024 entre la Caisse des Dépôts et Consignations, la société SASU Fonae, la société Sogecap, la société Orientex Holdings, la Société, la société Covivio SGP, la société Covivio Hotels Gestion Immobilière et la société Otefi France, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Avenant n°1 au pacte d'associés en date du 1er juillet 2019 relatif à Kombon SAS conclu le 26 novembre 2024 entre la Caisse des Dépôts et Consignations, la société Sogecap, la Société, la société Covivio Hotels Gestion Immobilière et la société Kombon SAS approuvé par le Conseil de surveillance du 14 novembre 2024 ;
- Avenant n°1 au pacte d'associés en date du 1er juillet 2019 relatif à Jouron conclu le 26 novembre 2024 entre la Caisse des Dépôts et Consignations, la société Simplon Belgique, la société Sogecap, la Société, la société Murdelux, la société Covivio Hotels Gestion Immobilière et la société Jouron approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Avenant n°1 au pacte d'associés en date du 6 décembre 2010 relatif à Projet Iris conclu le 26 novembre 2024 entre la Société et la société Predica approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Avenant n°1 au pacte d'associés en date du 29 novembre 2011 relatif au projet Dahlia conclu le 26 novembre 2024 entre la Société, la société Predica et la société SCI Holding Dahlia, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrats de cession des actifs immobiliers situés en France directement cédés par la Société conclus le 29 novembre 2024 entre la Société et, le cas échéant, (i) la société SCI HOTEL LILLE CENTRE, (ii) la société SCI HOTEL PARIS LAFAYETTE, (iii) la société SCI HOTEL TOULOUSE COMPANS, (iv) la société SCI HOTEL BORDEAUX JUIN, (v) la société SCI HOTEL NICE CENTRE, (vi) la société SCI HOTEL PORTE DE CHARENTON, (vii) la société SCI HOTEL RUEIL MALMAISON, (viii) la société SCI HOTEL PARIS GARE DE LYON ou (ix) la société SCI HOTEL PORT LA GRANDE MOTTE approuvés par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrats de cession des actifs immobiliers situés en France non cédés par la Société conclus le 29 novembre 2024 entre les sociétés FONCIERE IRIS et, le cas échéant, SCI HOTEL PARIS CDG ou SCI HOTEL BORDEAUX LATEULADE auxquels la Société n'est pas partie mais est indirectement intéressée à leur conclusion, approuvés par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrats de cession des actifs immobiliers situés en France non cédés par la Société conclus le 29 novembre 2024 entre les sociétés OTEFI FRANCE et, le cas échéant, SCI HOTEL LYON LA PART-DIEU ou SCI HOTEL NANTES CENTRE auxquels la Société n'est pas partie mais est indirectement intéressée à leur conclusion, approuvés par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrat de cession d'un actif immobilier situé en France non cédé par la Société, conclu le 29 novembre 2024 entre les sociétés FONCIERE OTELLO et SCI HOTEL STRASBOURG CENTRE, auquel la Société n'est pas partie mais est indirectement intéressée à sa conclusion, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;

- Contrat de cession d'un actif immobilier situé hors de France conclu le 29 novembre 2024 entre les sociétés IRIS INVESTOR HOLDING, IRIS VERWALTUNGS GMBH et HOTELINVEST DEVELOPMENT HOLDING GMBH, en présence de la Société et d'AccorInvest, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrat de cession d'un actif immobilier situé hors de France conclu le 29 novembre 2024 entre les sociétés JOURON SRL et SOCIETE DE PARTICIPATIONS HOTELIERES, auquel la Société n'est pas partie mais est indirectement intéressée à sa conclusion, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrats de cession de titres conclus le 29 novembre 2024 entre les sociétés HOLDCO IRIS DAHLIA et SOCIETE DE PARTICIPATIONS HOTELIERES, en présence de la Société et d'AccorInvest, approuvés par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrat de cession de titres conclu le 29 novembre 2024 entre les sociétés HOLDCO PHOENIX et SOCIETE DE PARTICIPATIONS HOTELIERES, en présence de la Société et d'AccorInvest, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrat de cession de titres conclu le 29 novembre 2024 entre les sociétés JOURON SRL et SOCIETE DE PARTICIPATIONS HOTELIERES, en présence d'AccorInvest, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrat de cession de titres conclu le 29 novembre 2024 entre les sociétés CONSTANCE LUX 2 et SOCIETE DE PARTICIPATIONS HOTELIERES, en présence d'AccorInvest, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024 ;
- Contrat de cession de titres conclu le 29 novembre 2024 entre les sociétés CONSTANCE et SOCIETE DE PARTICIPATIONS HOTELIERES, en présence de la Société et d'AccorInvest, approuvé par le Conseil de surveillance du 13 mai 2024.

La conclusion de l'ensemble de ces conventions est intervenue dans le cadre de l'opération Vauban qui est une opération stratégique pour le groupe Covivio Hotels prenant la forme d'un échange d'actifs, le groupe Covivio Hotels rachetant des fonds de commerce à AccorInvest (dont la Société détient d'ores et déjà les murs, directement ou en partenariat), le prix d'acquisition desdits fonds de commerce étant payé par compensation par la cession à AccorInvest d'actifs immobiliers dont AccorInvest détient déjà les fonds de commerce (ci-après l'« Opération Vauban »). Une partie du solde du portefeuille non remembré dans le cadre de l'Opération Vauban aura vocation à être cédée.

Dans ce cadre, il était en particulier envisagé (i) la cession de seize (16) actifs immobiliers à des filiales (directes ou indirectes) d'AccorInvest et (ii) l'acquisition auprès de la société AccorInvest (ou l'un de ses affiliés) de quarante-trois (43) fonds de commerce assorti, le cas échéant, de crédits-vendeurs au cessionnaire.

Le Conseil de surveillance de la Société a approuvé la signature de l'ensemble des conventions ci-dessus et a considéré que la réalisation de l'opération Vauban permettrait d'améliorer la liquidité des actifs, de mieux valoriser le patrimoine de la Société et de renforcer le partenariat construit avec AccorInvest.

Résolution 6 : Approbation des informations relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (« vote ex-post global »)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-77 I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la 6^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 de surveillance sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 5.2.4.2 du document d'enregistrement universel.

Résolutions 7 et 8 : Approbation des éléments de rémunération individuelle versés et/ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (« vote ex-post individuel »)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-77 II. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote des 7^e et 8^e résolutions, d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux.

- **Rémunération versée et/ou attribuée par la Société au Président du Conseil de surveillance au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (7^e résolution)**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, il n'a été versé ou attribué à Monsieur Christophe Kullmann, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance aucun élément fixe, variable ou exceptionnel ni aucun avantage de quelque nature que ce soit. Il sera donc demandé à l'assemblée générale mixte du 15 avril 2025 d'en prendre acte.

- **Rémunération versée et/ou attribuée par la Société au Gérant au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (8^e résolution)**

Conformément à la politique de rémunération applicable au Gérant présentée ci-dessous, il a été versé par la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Covivio Hotels Gestion, à raison de son mandat de Gérant exercé au sein de la Société, une rémunération totale d'un montant de 2 069 534,51 euros. Aucune autre rémunération ne lui a été attribuée à raison de son mandat au titre de cet exercice.

Il est précisé que Covivio Hotels Gestion n'a bénéficié au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

- d'aucun élément exceptionnel ou autre avantage de quelque nature que ce soit ;
- d'aucun élément de rémunération, d'indemnité ou d'avantage à raison de la prise, de la cessation ou du changement des fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci, notamment d'engagement de retraite ou autre avantage viager.

Résolutions 9 et 10 : Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (« vote ex-ante »)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-76 II. du Code de commerce, le Gérant vous propose, par le vote des 9^e et 10^e résolutions, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicables au Gérant (9^e résolution) et aux membres du Conseil de surveillance (10^e résolution).

Cette politique sera soumise chaque année au vote de l'assemblée générale et lors de chaque modification importante dans la politique de rémunération.

- I- **Politique de rémunération applicable au Gérant, Covivio Hotels Gestion (8^e résolution) :**

1. Composition de la rémunération du Gérant

L'assemblée générale mixte du 15 avril 2024 a approuvé à 99,92% la politique de rémunération du Gérant.

Il est proposé de faire évoluer la rémunération du Gérant, dirigeant mandataire social exécutif selon le Code Afep-Medef, qui bénéficiera :

- d'une rémunération fixe annuelle d'un montant de 1 500 000 € ;
- d'une rémunération annuelle variable correspondant à 0,75 % de l'EPRA Earnings de l'année auquel il conviendra de soustraire un montant de 1 500 000 € (correspondant à la part fixe annuelle).

L'EpRA Earnings de l'année prendra en compte uniquement la rémunération fixe annuelle pour le calcul de la rémunération variable ;

- d'une rémunération annuelle variable supplémentaire en fonction de l'atteinte de deux critères RSE suivants au 31 décembre 2025 :
 - ✓ Atteinte de l'objectif de 100 % du patrimoine certifié au 31 décembre 2025 :
 - 100 K€ si 100 % du patrimoine certifié ;
 - 50 K€ si 98 % ;
 - 0 K€ si 95 %.
 - ✓ Atteinte de l'objectif annuel d'intensité carbone en exploitation du portefeuille (en kgCO2e/m2) permettant d'atteindre les objectifs du scénario CRREM (1,5°C en 2030, soit 21,1 kgCO2e/m2) en 2025 (ou équivalent 2024 si les données 2025 ne sont pas disponibles au moment de la clôture) :
 - 200 K€ si atteinte de la consommation cible de 21,1 kgCO2e/m2
 - 100 K€ si atteinte de la consommation cible de 23,1 kgCO2e/m2
 - 0 K€ sinon.

Cette politique respecte l'intérêt social de la Société et contribue à la pérennité de la Société en ce qu'elle tient compte des performances du groupe Covivio Hotels dans le calcul de la rémunération variable.

Le Gérant a le droit, en outre, au remboursement de toutes les dépenses et frais de toute nature découlant du recours, effectué dans l'intérêt de la Société ou des sociétés qu'elle contrôle, directement ou indirectement, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, à des prestataires de services extérieurs.

Le Gérant, personne morale, ne bénéficie d'aucune rémunération exceptionnelle ou autre avantage.

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

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-40 du Code de commerce, que le Gérant ne bénéficie :

- ✓ d'aucune rémunération en actions
- ✓ d'aucun élément de rémunération, indemnités ou avantages 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.

Le Gérant est nommé pour une durée de six ans expirant à l'issue de la réunion du Conseil de Surveillance chargé d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la Société tenue dans l'année au cours de laquelle expirera son mandat. Il est renouvelable de plein droit pour de nouvelles périodes de six ans sauf décision contraire du ou des commandités et sous réserve de l'accord du Conseil de Surveillance.

Le Gérant peut être révoqué à tout moment pour incapacité ou pour toute autre cause par décision unanime des commandités. Chaque Gérant peut également être révoqué pour cause légitime par décision de justice.

2. Processus de décision pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la rémunération du Gérant

En application de l'article L. 22-10-76 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant au Gérant ont été établis par l'associé commandité, après avis consultatif favorable du Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 18 février 2025.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-40 du Code de commerce, que :

- toute évolution de cette rémunération doit faire l'objet d'un avis préalable du Conseil de Surveillance

- le processus de décision mis en place au sein de la Société impliquant un double niveau d'approbation, après avis préalable du Conseil de Surveillance comme mentionné ci-dessus, par les associés commandités et l'assemblée générale, permet d'éviter les conflits d'intérêts
- compte tenu de la structure de la rémunération du Gérant, personne morale, la prise en compte des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société n'est pas applicable.

II- Politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance (10^e résolution) :

1. Composition de la rémunération des membres du Conseil de surveillance

La rémunération des membres du Conseil de surveillance, mandataires sociaux non exécutifs selon le Code Afep-Medef, est composée d'une partie fixe et d'une partie variable. La somme fixée par l'assemblée générale correspondant au montant global alloué à la rémunération des membres du Conseil de surveillance est de 57 000 €.

Les critères de répartition de la rémunération sont les suivants :

- la partie fixe est allouée à chaque membre du Conseil de surveillance selon la fonction exercée au sein du Conseil et, le cas échéant, du Comité d'audit, et
- la partie variable est calculée à partir de montants forfaitaires par réunion, permettant de tenir compte de la participation effective de chaque membre du Conseil aux travaux du Conseil et de son Comité.

Participation aux réunions du Conseil

Part fixe annuelle attribuée au Président	3 000 €
Part fixe annuelle attribuée à chaque membre	1 500 €
Part variable attribuée au Président et à chaque membre	400 €

Participation aux réunions du Comité d'audit

Part fixe annuelle attribuée au Président	1 000 €
Part variable attribuée au Président et à chaque membre	300 €

La part variable de la rémunération des membres du Conseil de Surveillance est prépondérante car elle représente 60,3 % du total de la rémunération qui leur est allouée.

Il est précisé les éléments suivants :

- La part variable est versée même en cas de participation à une réunion par tout moyen de télécommunication ;
- A la suite de sa nomination et/ou de sa démission, le membre du Conseil perçoit la part fixe de sa rémunération au prorata temporis sur l'exercice ;
- Le montant versé à chaque membre du Conseil est, le cas échéant, rabaisé d'un même pourcentage de telle façon que le montant global effectivement 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.

Conformément aux dispositions du Règlement Intérieur, les membres du Conseil ont droit au remboursement, sur justificatifs, des frais de déplacements engagés en vue d'assister aux réunions desdits Conseils et Comité.

La politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance 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. 22-10-40 du Code de commerce, que les membres du Conseil de surveillance ne bénéficient :

- d'aucune rémunération en actions ;
- d'aucun éléments de rémunération, indemnités ou avantages 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 membres du Conseil rétribue leur participation aux travaux du Conseil de surveillance et du Comité d'audit institué 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 exercer un contrôle pertinent sur la Société et conforme à la politique de diversité arrêtée par le Conseil de surveillance.

La durée de leurs fonctions est de trois années au plus. Elle prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat ; les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles. Les membres du Conseil de surveillance sont révocables dans les conditions prévues par la loi.

2. Processus de décision pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la rémunération des membres du Conseil de surveillance

La politique de rémunération des membres du Conseil de surveillance, y compris les modalités de répartition de la rémunération, sont définies à l'article 1.11 du Règlement Intérieur du Conseil. Elle est arrêtée par le Conseil de surveillance 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.

L'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 24 avril 2007 a alloué au Conseil de surveillance une somme totale annuelle brute maximale de 57 000 € 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 membres du Conseil ont été adoptées par le Conseil de surveillance du 15 décembre 2005.

En application de l'article L. 22-10-76 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant aux membres du Conseil de surveillance ont été approuvés par le Conseil de surveillance qui s'est tenu le 18 février 2025, étant précisé que cette politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modification par rapport à celle précédemment arrêtée par le Conseil de surveillance du 15 février 2024.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-40 du Code de commerce, que :

- le processus de décision mis en place au sein de la Société impliquant un double niveau d'approbation par les associés commandités et l'assemblée générale, permet d'éviter les conflits d'intérêts ;
- compte tenu de la structure de la rémunération des membres du Conseil, la prise en compte des conditions de rémunération et d'emploi des salariés de la Société n'est pas applicable.

Résolutions 11 à 14 : Renouvellement des mandats de membre du Conseil de surveillance

Les mandats de membre du Conseil de Surveillance des sociétés Technical SAS (11^e résolution), Cardif Assurance Vie (12^e résolution), Predica SA (13^e résolution), et Covivio (14^e résolution), arrivant à échéance à l'issue de l'assemblée générale mixte du 15 avril 2025, vous serez invités au titre des 11^e à 14^e résolutions à les renouveler dans leurs fonctions, pour une durée de trois années venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Sous réserve de l'approbation desdites résolutions :

- la société Technical SAS restera représentée au Conseil de Surveillance par Yves Marque, membre du Conseil de surveillance depuis le 13 mai 2024, qui continuera à apporter au Conseil de Surveillance son expertise financière, environnementale, stratégique ainsi que son expérience des sociétés cotées.
- la société Cardif Assurance Vie restera représentée au Conseil de Surveillance par Nathalie Robin, membre du Conseil de surveillance depuis le 19 février 2008 qui continuera à faire bénéficier la Société de son expertise financière, immobilière, environnementale et de son expérience des sociétés cotées.
- la société Predica SA qui est depuis le 4 février 2025 représentée au Conseil de Surveillance par Matthieu Arlot, qui fera bénéficier la Société de son expertise financière, stratégique et immobilière.
- la société Covivio restera représentée au Conseil de Surveillance par Céline Leonardi, membre du Conseil de surveillance depuis le 10 février 2023 qui continuera à faire bénéficier la Société de son expertise immobilière, environnementale, stratégique et de son expérience des sociétés cotées.

Si l'ensemble des 10^e à 14^e résolutions est approuvé par l'assemblée générale la proportion de membres du Conseil de Surveillance indépendants serait maintenue à 23% et le taux de féminisation maintenu à 46%.

Une notice biographique, la liste de l'ensemble de leurs mandats et fonctions exercés au cours des cinq derniers exercices, leur taux d'assiduité ainsi que le nombre d'actions qu'ils détiennent sont rappelés au 5.2.2.1.3 du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise.

Résolution 15 : Renouvellement du mandat de la société Ernst & Young et Autres en qualité de commissaire aux comptes titulaire

L'assemblée générale mixte du 5 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 nouvelle 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 14 février 2025, a recommandé au Gérant le renouvellement de la société Ernst & Young et Autres en qualité de Commissaire aux comptes titulaire. Le Gérant a donc décidé de soumettre ce renouvellement à l'approbation des actionnaires.

Résolution 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 15 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 14 février 2025 a recommandé au Gérant la mise en place d'un co-audit durabilité avec les sociétés KPMG S.A. et Ernst & Young et Autres.

Le Gérant a donc décidé 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

Cette résolution autorise le rachat par la Société de ses titres dans la limite d'un plafond maximal de 10% du capital, à un prix maximal de 35 € par action, sur une durée de 18 mois. Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 200 000 000 €.

Ce programme ne pourrait pas être mis en œuvre en période d'offre publique.

II. RESOLUTIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Résolutions 19 à 27 : Autorisations financières

Vous serez appelés à vous prononcer, à titre extraordinaire, sur le renouvellement de certaines délégations financières conférées au Gérant et à autoriser votre Gérant, dans les limites et conditions que vous fixerez, à décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès, directement ou indirectement, au capital de la Société.

Le Gérant souhaite en effet continuer à disposer des moyens lui permettant, le cas échéant, en faisant appel aux marchés pour y placer des actions et/ou des valeurs mobilières, de réunir avec rapidité et souplesse les moyens financiers nécessaires au développement de votre Société.

Si le Gérant 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 de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes

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

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 59.000.000 € (représentant environ 10% du capital) ;
- Durée de validité : 26 mois.

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

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 social 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 déléguez au Gérant, 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 des actionnaires.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 296.000.000 € (représentant environ 50% du capital) ;
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1.000.000.000 € ;
- Durée de validité : 26 mois.

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

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 délai de priorité obligatoire

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

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 118.000.000 € (représentant environ 20% du capital) ;
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1.000.000.000 € ;
- Durée de validité : 26 mois.

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

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 déléguez au Gérant, 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 : 59.000.000 € (représentant environ 10% du capital) ;
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1.000.000.000 € ;
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 24 : Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou suppression du DPS

Par le vote de la 24^e résolution, nous vous proposons d'autoriser le Gérant à décider, ainsi que la loi le permet, s'il constate une demande excédentaire lors d'une augmentation de capital avec ou sans DPS, d'augmenter le nombre de titres à émettre au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable.

Cette option permet, dans le cadre d'une émission de titres, de procéder dans les 30 jours de la clôture de la période de souscription, à une émission complémentaire de titres d'un montant maximum de 15% de l'émission initiale (cette faculté est appelée « option de surallocation »).

Le montant nominal des émissions de titres réalisées dans le cadre de cette résolution s'imputerait sur le montant 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 vue de rémunérer des apports en nature constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

Par le vote de la 25^e résolution, nous vous demandons de déléguer au Gérant, 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 : 20% du capital social de la Société (tel qu'existant à la date d'utilisation par le Gérant) ;
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1.000.000.000 € ;
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 26 : Augmentation du capital en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la société

Par le vote de la 26^e résolution, nous vous demandons de déléguer au Gérant, 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 aux 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 : 59.000.000 € (représentant environ 10% du capital) ;
- Montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émises : 1.000.000.000 € ;
- Durée de validité : 26 mois.

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

Résolution 27 : Augmentation de capital réservée aux salariés de la Société adhérent à un plan d'épargne, avec suppression du DPS

Conformément à la loi, lorsque l'assemblée générale extraordinaire est appelée à se prononcer sur un projet de résolution par lequel elle délègue sa compétence pour réaliser une augmentation de capital, la Société doit également proposer une augmentation de capital au bénéfice du personnel adhérent à un 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 au titre de la délégation qui serait consentie au Gérant, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 26 mois, est fixé à 500.000 €.

Résolution 28 : Modification de l'article 13 des statuts de la société

Par le vote de la 28^e résolution, nous vous proposons de modifier l'article 13 (Réunions du Conseil de surveillance) des statuts afin :

- d'adapter les dispositions relatives à la participation des membres du Conseil de surveillance aux réunions du Conseil de surveillance 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. 226-4 alinéa 5 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité, les conditions et modalités de la consultation écrite du Conseil de surveillance ;
- de prévoir la possibilité pour les membre du Conseil de voter par correspondance conformément aux dispositions de l'article L. 226-4 al 5 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité.

En conséquence, l'article 13 des statuts de la Société sera désormais rédigé comme suit :

« Article 13 - Réunion du conseil de surveillance

1) Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un Président ; il choisit en outre un secrétaire, qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux.

2) Les réunions du conseil de surveillance sont présidées par le Président ; en cas d'absence de celui-ci, le conseil nomme un président de séance.

3) Le conseil se réunit au siège social, ou en tout autre endroit spécifié dans la convocation, aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent et, en tout état de cause, au moins quatre fois par an afin, notamment, d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du conseil de surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

Les réunions peuvent être convoquées par le Président du conseil, ainsi que par la moitié au moins de ses membres, ou par chacun des gérants et commandités de la Société.

Le ou les gérants doivent être convoqués aux réunions auxquelles ils assistent à titre simplement consultatif.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

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

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote. Tout membre du conseil de surveillance peut se faire représenter par un autre membre du conseil sur présentation d'un pouvoir exprès étant précisé qu'un membre du conseil pourra représenter plusieurs membres. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

Les réunions et délibérations du conseil de surveillance peuvent intervenir par un moyen de télécommunication. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du conseil 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 de surveillance peut prévoir que certaines décisions ne peuvent être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions.

A l'initiative du Président du conseil de surveillance, le conseil de surveillance peut prendre des décisions par consultation écrite des membres du conseil. Dans ce cas, le Président du conseil, communique par tous moyens, y compris par voie électronique, aux membres du conseil, 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 membres du conseil, et peut, le cas échéant, être étendu par le Président. Tout membre du conseil 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 membres du conseil et convoque une réunion du conseil de surveillance. Les membres du conseil communiquent leur vote au Président du conseil, par tout moyen écrit, y compris par voie électronique. Chaque membre du conseil peut poser toute question nécessaire à sa réflexion ou adresser tout commentaire au Président du conseil, dans un délai compatible avec celui de la consultation écrite. A défaut d'avoir répondu à la consultation écrite dans le délai imparti, les membres du conseil sont réputés absents et ne pas avoir participé à la décision, sauf extension du délai accordé par le Président. Le conseil de surveillance 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 de surveillance est prépondérante. Le Président du conseil consolide les votes des membres du conseil et informe les membres du 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 de surveillance.

Les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions du conseil de surveillance qui examinent les comptes annuels ou intermédiaires.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis conformément à la loi. »

Résolution 29 : Pouvoirs pour formalités

La 29^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.

Tous les projets de résolutions sont explicités plus en détail dans le rapport complémentaire du Gérant publié sur le site internet de la Société (www.covivio-hotels.fr : rubrique « Actionnaires/Assemblées Générales/ Assemblée générale mixte du 15 avril 2025 »).

III. TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

A TITRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

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, du rapport du Gérant, des rapports du Conseil de surveillance, et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve, dans toutes leurs parties, le rapport du Gérant, le rapport du Conseil de surveillance, 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 286 692 984,94 €.

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.

DEUXIEME RESOLUTION

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, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant, des rapports du Conseil de surveillance ainsi que du rapport 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 approuve le résultat net consolidé du groupe au 31 décembre 2024 qui s'établit à 224 585 K€.

TROISIEME RESOLUTION

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 286 692 984,94 €, augmenté du report à nouveau de 10 111,40 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 286 703 096,34 €, décide, sur proposition du Gérant d'affecter le bénéfice distribuable de la manière suivante :

- 1 000 000 € au règlement du dividende préciputaire de l'associé commandité au titre de l'exercice,
- 222 212 178 € à la distribution d'un dividende,
- 63 490 918,34 € au compte report à nouveau,

Ainsi chaque action recevra un dividende de 1,50 €.

Conformément à la loi, les actions qui seront détenues par la Société à la date de mise en paiement du dividende ne donneront pas droit au dividende. L'assemblée générale décide que le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, ainsi que le

montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé, demeureront affectés au compte « Report à nouveau ».

Le dividende sera mis en paiement le 19 mai 2025.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital au 31 décembre 2024, soit 148 141 452 actions, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions de l'article 9 des statuts de la Société aux Actionnaires à Prélèvement, il sera ainsi attribué un dividende total de 222 212 178 €, hors dividende précipitaire. Ce dividende n'ouvre droit à l'abattement de 40%, qu'en cas d'option annuelle, expresse, globale et irrévocable pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu conformément aux dispositions de l'article 200 A 2 du Code général des impôts, et, uniquement pour la partie de ce dividende prélevée, le cas échéant, sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés. Conformément à l'article 158 3, 3° b bis du Code général des impôts, cet abattement ne s'applique pas toutefois aux bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés au titre du régime SIIC en application de l'article 208 C du Code général des impôts.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code Général des impôts, hors dividende précipitaire et non éligible à l'abattement de 40 % s'élève à 222 212 178 €. Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 0 €.

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

Exercice	Nombre d'actions	Dividende versé par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40 %	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40 %
2023	148 141 452	1,30 €	0 € ou 0,7536 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu	1,30 € ou 0,5463 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu
2022	148 141 452	1,25 €	0 € ou 0,6999 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu	1,25 € ou 0,5501 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu
2021	148 141 452	0,65 €	0 € ou 0,3414 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu	0,65 € ou 0,3086 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu

QUATRIEME RESOLUTION

Option pour le paiement du dividende en actions

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré et connaissance prise du rapport du Gérant, décide, conformément aux dispositions des articles L. 232-18 à L. 232-20 du Code de commerce et de l'article 25 des statuts, d'offrir à chaque actionnaire une option entre le paiement du dividende intégralement en numéraire ou intégralement en actions nouvelles. Cette option porterait sur la totalité du dividende unitaire mis en distribution au titre de la 3^{ème} résolution ci-dessus.

En conséquence, l'assemblée générale décide :

- que le prix d'émission des actions nouvelles remises en paiement du dividende est fixé à 90%

de la moyenne des cours cotés à la clôture des vingt séances de bourse précédant la date de la présente assemblée diminuée du montant net du dividende par action faisant l'objet de la 3^{ème} résolution, et arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur ;

- que les actionnaires qui demanderont le paiement du dividende en actions nouvelles pourront exercer leur option à compter du 28 avril 2025 jusqu'au 13 mai 2025 inclus, en adressant leur demande auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende ou, pour les actionnaires inscrits dans les comptes nominatifs purs, auprès du mandataire de la Société, CIC Market Solutions. Après l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 19 mai 2025, date à laquelle interviendra également le règlement-livraison des actions pour ceux qui auront opté pour le paiement en actions de la totalité du dividende leur revenant. Les actions nouvelles émises en paiement du dividende porteront jouissance courante et donneront donc droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date ; et

- que si le montant des dividendes pour lequel est exercée l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

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

- arrêter le prix d'émission des actions émises dans les conditions exposées ci-dessus et effectuer toutes les opérations nécessaires liées ou corrélatives à l'exercice de l'option pour le paiement du dividende en actions ;

- constater le nombre d'actions émises et la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions consécutive à l'exercice de l'option du paiement du dividende en actions offerte aux actionnaires ;

- imputer les frais de ladite augmentation de capital sur le montant de la prime d'émission y afférente, et prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10 % du montant nominal de l'émission afin de doter la réserve légale ;

- modifier les statuts en conséquence ;

- procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des actions émises et assurer le service financier des titres émis et l'exercice des droits attachés ; et

- procéder aux formalités de publicité et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire et utile.

CINQUIEME RESOLUTION

Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L 226-10 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 visés par l'article L. 226-10 du Code de Commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

SIXIEME RESOLUTION

Approbation des informations visées 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 de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-77 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 5.2.4.2 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2024.

SEPTIEME RESOLUTION

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 Président du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce, prend acte, en application de l'article L. 22-10-77 II. du Code de commerce, que M. Christophe Kullmann en sa qualité de Président du Conseil de surveillance, ne perçoit aucun éléments fixes, variables et exceptionnels ou d'avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ou attribués au titre du même exercice, tels que précisé dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.2.4.3.1 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2024.

HUITIEME RESOLUTION

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 la société Covivio Hotels Gestion en qualité de Gérant

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-77 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 Covivio Hotels Gestion en sa qualité de Gérant, tels que décrits dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 5.2.4.3.2 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2024.

NEUVIEME RESOLUTION

Approbation de la politique de rémunération applicable au Gérant

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-76 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Gérant qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.2.4.1.1 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2024.

DIXIEME RESOLUTION

Approbation de la politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-76 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance qui y est présentée, et figurant au paragraphe 5.2.4.1.2 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2024.

ONZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de la société Technical SAS en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant, et après avoir rappelé que la société Technical SAS a été cooptée en tant que membre du Conseil de surveillance le 13 mai 2024 et constaté que son mandat de membre du Conseil de surveillance arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de ratifier la cooptation de la société Technical SAS en tant que membre du Conseil de surveillance jusqu'à ce jour et de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de la société Technical SAS en qualité de membre du Conseil de surveillance de la Société, pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

DOUZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de la société Cardif Assurance Vie en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant, et après avoir constaté que le mandat de membre du Conseil de surveillance de la société Cardif Assurance Vie arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de la société Cardif Assurance Vie en qualité de membre du Conseil de surveillance de la Société, pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

TREIZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de la société Predica SA en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant, et après avoir constaté que le mandat de membre du Conseil de surveillance de la société Predica SA arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de la société Predica SA en qualité de membre du Conseil de surveillance de la Société, pour une durée de trois

années qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

QUATORZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de la société Covivio en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant, et après avoir constaté que le mandat de membre du Conseil de surveillance de la société Covivio arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de la société Covivio en qualité de membre du Conseil de surveillance de la Société, pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

QUINZIEME RESOLUTION

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 Gérant, 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.

SEIZIEME RESOLUTION

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 Gérant, 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-SEPTIEME RESOLUTION

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 Gérant, décide de nommer, à compter de ce jour, la société KPMG .S.A., société anonyme dont le siège social est situé Tour Eqho, 2 avenue Gambetta, 92066 Paris, 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-HUITIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Gérant 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 Gérant 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 15 avril 2024 ;
- autorise le Gérant, 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). 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 trente cinq euros (35 €) par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves 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 Gérant, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, 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 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 deux cents millions d'euros (200.000.000 €).

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 Gérant 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 :

- 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 Gérant ou la personne agissant sur la délégation du Gérant 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 Gérant, 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 Gérant viendrait à utiliser la présente autorisation, le Gérant 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 sur renvoi de l'article L. 226-1 du Code de commerce.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Gérant à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfices, 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 Gérant :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 15 avril 2024 ;

- délègue au Gérant, 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, bénéfices, 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 Gérant ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;

- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de cinquante neuf millions d'euros (59.000.000 €), 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 ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 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 ;

- 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 Gérant 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.

VINGTIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Gérant 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 Gérant 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 15 avril 2024 ;

- autorise le Gérant, 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 ; et

- autorise le Gérant 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 Gérant, 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-UNIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Gérant 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 Gérant 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 15 avril 2024 ;

- délègue au Gérant, 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 ; étant précisé que la présente délégation pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;

- décide, nonobstant ce qui précède, que le Gérant ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;

- décide que le montant nominal maximal des augmentations du capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total de deux cent quatre vingt seize millions d'euros (296.000.000 €), 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 ; étant 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 ;

- 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 ; étant 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 Gérant 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 Gérant 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 Gérant 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 Gérant 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 Gérant 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 Gérant, 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-DEUXIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Gérant 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 obligatoire, par voie d'offre au public autre que celle mentionnée au 1° 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 Gérant 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 15 avril 2024 ;

- délègue au Gérant, 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° 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 Gérant 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 cent dix huit millions d'euros (118.000.000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital. 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}, 21^{ème}, 23^{ème} à 27^{ème} résolutions ; 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 Gérant 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 prévoir au bénéfice des actionnaires un délai de priorité obligatoire de trois (3) jours de bourse minimum, conformément aux articles L. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce, sur la totalité des émissions d'actions réalisées dans le cadre de la présente résolution ; et

- de déléguer au Gérant la faculté de conférer un tel délai de priorité pour les émissions de valeurs mobilières autres que des actions réalisées dans le cadre de la présente résolution. Le délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables devra s'exercer proportionnellement à la quotité du capital possédée par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'une offre au public en France ou, le cas échéant, d'un placement à l'étranger.

- de déléguer au Gérant, 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 Gérant dans la limite maximale de 10%, et devra être au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Gérant) 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 Gérant 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 Gérant 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 Gérant, 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-TROISIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Gérant 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° 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 Gérant 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° du Code monétaire et financier :

- délègue au Gérant, 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° 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 Gérant 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 cinquante neuf millions d'euros (59.000.000 €). 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}, 21^{ème}, 22^{ème}, 24^{ème} à 27^{ème} résolutions ; et.

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 Gérant 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 Gérant 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 Gérant dans la limite maximale de 10%, et devra être au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Gérant) 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 Gérant 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 Gérant 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 gérant, 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-QUATRIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Gérant 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 Gérant 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 :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 15 avril 2024 ;
- autorise le Gérant, 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, nonobstant ce qui précède, que le Gérant 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-CINQUIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Gérant 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 Gérant 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 15 avril 2024 ;
- délègue au Gérant, 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 1^{er} et 2^{ème} 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 Gérant ne pourra, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société, et ce jusqu'à la fin de la période d'offre ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 20 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le Gérant de la présente délégation) ; étant 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}, 21^{ème} à 24^{ème}, 26^{ème} et 27^{ème} résolutions ;
- 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 Gérant 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 Gérant, 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 soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres émis en rémunération des apports ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capitaux nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement 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-SIXIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Gérant 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 Gérant 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 15 avril 2024 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en une ou plusieurs fois, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement 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, nonobstant ce qui précède, que le Gérant 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 ;

- 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 ;

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

- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder cinquante neuf millions d'euros (59.000.000 €) ; étant 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}, 21^{ème} à 25^{ème} et 27^{ème} résolutions ; 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} à 25^{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 Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

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

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;

- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;

- constater le nombre de titres apportés à l'échange ;

- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions à émettre, ou le cas échéant, celles des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions à émettre de la Société ;

- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;

- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;

- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;

- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et

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

VINGT-SEPTIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la Société adhérant à un plan d'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes, afin de permettre la réalisation d'augmentations de capital réservées aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe à un niveau qui demeure en adéquation avec le montant du capital social, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129, 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 15 avril 2024 ;

- délègue au Gérant, 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 ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 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 ou aux 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 Gérant 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 Gérant 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 Gérant 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 Gérant, 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 prix 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 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-HUITIEME RESOLUTION

Modification de l'article 13 (Réunion du conseil de surveillance) 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 Gérant :

- décide de modifier l'article 13 (Réunion du conseil de surveillance) des statuts afin :
 - (i) d'adapter les dispositions relatives à la participation des membres du Conseil de surveillance aux réunions du Conseil de surveillance 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. 226-4 al 5 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité, les conditions et modalités de la consultation écrite du Conseil de surveillance ; et

(iii) de prévoir la possibilité pour les membres du Conseil de voter par correspondance conformément aux dispositions de l'article L. 226-4 al 5 du Code de commerce dans sa nouvelle rédaction issue de la Loi Attractivité.

En conséquence, l'article 13 des statuts de la Société est désormais rédigé comme suit :

« Article 13 - Réunion du conseil de surveillance

1) Le conseil de surveillance nomme, parmi ses membres, un Président ; il choisit en outre un secrétaire, qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux.

2) Les réunions du conseil de surveillance sont présidées par le Président ; en cas d'absence de celui-ci, le conseil nomme un président de séance.

3) Le conseil se réunit au siège social, ou en tout autre endroit spécifié dans la convocation, aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent et, en tout état de cause, au moins quatre fois par an afin, notamment, d'entendre le rapport de la gérance sur les activités de la Société. Sauf cas d'urgence, la convocation des membres du conseil de surveillance doit intervenir au moins une semaine avant la date de tenue du conseil.

Les réunions peuvent être convoquées par le Président du conseil, ainsi que par la moitié au moins de ses membres, ou par chacun des gérants et commandités de la Société.

Le ou les gérants doivent être convoqués aux réunions auxquelles ils assistent à titre simplement consultatif.

La présence de la moitié au moins des membres est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

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

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et pouvant prendre part au vote. Tout membre du conseil de surveillance peut se faire représenter par un autre membre du conseil sur présentation d'un pouvoir exprès étant précisé qu'un membre du conseil pourra représenter plusieurs membres. En cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

Les réunions et délibérations du conseil de surveillance peuvent intervenir par un moyen de télécommunication. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du conseil 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 de surveillance peut prévoir que certaines décisions ne peuvent être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions.

A l'initiative du Président du conseil de surveillance, le conseil de surveillance peut prendre des décisions par consultation écrite des membres du conseil. Dans ce cas, le Président du conseil, communique par tous moyens, y compris par voie électronique, aux membres du conseil, 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 membres du conseil, et peut, le cas échéant, être étendu par le Président. Tout membre du conseil 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 membres du conseil et convoque une réunion du

conseil de surveillance. Les membres du conseil communiquent leur vote au Président du conseil, par tout moyen écrit, y compris par voie électronique. Chaque membre du conseil peut poser toute question nécessaire à sa réflexion ou adresser tout commentaire au Président du conseil, dans un délai compatible avec celui de la consultation écrite. A défaut d'avoir répondu à la consultation écrite dans le délai imparti, les membres du conseil sont réputés absents et ne pas avoir participé à la décision, sauf extension du délai accordé par le Président. Le conseil de surveillance 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 de surveillance est prépondérante. Le Président du conseil consolide les votes des membres du conseil et informe les membres du 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 de surveillance.

Les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions du conseil de surveillance qui examinent les comptes annuels ou intermédiaires.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis conformément à la loi. »

VINGT-NEUVIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

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

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

1. Principaux faits marquants de l'année

L'hôtellerie européenne a profité d'une bonne dynamique en 2024, avec la poursuite de la hausse des RevPAR, de 4% en moyenne, soutenue par l'augmentation des prix et une légère croissance des taux d'occupation. L'Europe du Sud a contribué à ces performances et en particulier l'Espagne, avec une hausse du RevPAR de 13%. L'Allemagne continue de rattraper son retard avec une croissance de 7%. La France enregistre des résultats plus mesurés (+2%), l'attentisme des touristes pendant la phase préparatoire des Jeux Olympiques ayant en partie compensé la bonne performance de l'été.

L'investissement hôtelier en Europe en 2024 est en hausse de 34%, à 19,5 milliards d'euros et représente désormais 9,5% des volumes d'investissement totaux en immobilier.

Opération majeure de remembrement avec AccorInvest

Dans ce contexte, Covivio Hotels a réalisé une année 2024 particulièrement active. Fin novembre, le groupe a signé l'opération de remembrement de la propriété des murs et fonds de commerce d'hôtels détenus conjointement avec AccorInvest, pour une valeur totale d'échange de près de 800 M€.

Covivio Hotels détenait, jusqu'à fin novembre 2024, les murs de 54 hôtels, loués au groupe AccorInvest en loyer variable sur chiffre d'affaires, dans le cadre de baux à long terme. Le groupe AccorInvest était propriétaire et exploitant des fonds de commerce de ces hôtels, signant des contrats de gestion long terme avec le groupe Accor.

Covivio Hotels était également indirectement propriétaire et asset manager des murs de 60 autres hôtels loués à AccorInvest et détenus au travers de 2 joint-ventures, créées entre 2010 et 2014 : l'une détenue à 80% par Crédit Agricole Assurances et 20% par Covivio Hotels, et l'autre détenue par la Caisse des Dépôts et Consignations, Société Générale Assurances et Covivio Hotels.

L'opération porte ainsi sur l'acquisition par Covivio Hotels (et ses partenaires pour les 2 joint-ventures) de 43 fonds de commerce² - permettant ainsi le remembrement de ces hôtels détenus en murs et fonds par Covivio Hotels - en contrepartie du transfert à AccorInvest des murs de 16 autres hôtels détenus en murs et fonds par AccorInvest.

Au total, les opérations de remembrement sur Covivio Hotels et sur les joint-ventures font ressortir une valeur de murs d'hôtels cédés par Covivio Hotels et ses partenaires de 393 M€³, équivalente à celle des fonds de commerce détenus et exploités par les sociétés dont les titres ont été acquis.

Cette opération permet à Covivio Hotels de renforcer sa présence hôtelière dans des zones à forte attractivité touristique bénéficiant d'un potentiel de création de valeur significatif au travers de travaux de repositionnement et d'optimisation de la gestion.

Sur les 43 hôtels concernés, 14 établissements sont directement gérés par la plateforme opérationnelle de Covivio Hotels : WiZiU. Covivio Hotels s'appuie également sur 2 autres acteurs : Atypio et Sohoma, qui exploiteront respectivement 12 et 10 établissements, via des contrats de management. Cinq hôtels sont toujours exploités par Accor.

Le patrimoine hôtelier de Covivio Hotels est désormais composé à 62% d'actifs en bail, majoritairement fixe, et 38% d'actifs en murs et fonds. Cette opération renforce la transition de Covivio Hotels d'une logique d'investisseur immobilier à une approche d'asset manager et opérateur hôtelier. Le groupe accompagne aujourd'hui près d'une vingtaine d'enseignes en Europe, avec un modèle toujours plus diversifié (actif en bail ou actif en murs & fonds).

² Via l'acquisition de titres de sociétés propriétaires et exploitantes de fonds de commerce

³ Droits inclus, à 100%

Acquisition d'un hôtel 4 étoiles aux Canaries, première destination touristique d'Espagne

Covivio Hotels a également acquis pour près de 81 M€ droits inclus, un hôtel situé à Tenerife, aux Canaries, première destination touristique d'Espagne avec 69,7 millions de nuitées en 2023 (20% du total national), et seule destination loisirs en Europe sans saisonnalité. Le climat tempéré de l'île permet une ouverture de l'hôtel toute l'année, son taux d'occupation moyen oscillant entre 85 et 90%.

L'établissement est composé de 429 chambres, un restaurant, 3 bars, 3 piscines, une salle de gym, des courts de squash et de volley, ainsi que 2 salles de réunion pouvant accueillir jusqu'à 140 personnes. Rénové en 2021, il présente de solides performances environnementales, avec une empreinte carbone de 18,9kg eqCO₂/m²/an en 2023, conforme aux objectifs CRREM⁴.

Avec un rendement stabilisé d'environ 6,75%, l'hôtel est loué sur la base d'un bail triple net ferme jusqu'en 2041 à Iberostar, 5^e opérateur hôtelier en Espagne et propriété de la famille espagnole Fluxa depuis 60 ans.

Cette première acquisition significative en Europe du Sud marque la volonté de Covivio Hotels de renforcer sa présence dans les principales destinations touristiques du Sud de l'Europe (Espagne, Italie, Portugal).

4 rénovations d'hôtels réalisées sur l'année : forte croissance des revenus

En 2024, Covivio Hotels a rénové 2 hôtels à Lille et 1 hôtel à Bruges, ainsi qu'un hôtel en bail loué à Melia, à Malaga. Ces projets représentent 458 clés, un total de travaux de 28,5 M€ et un rendement de plus de 15%. Covivio Hotels a notamment implanté le nouveau concept Novotel à Bruges, après avoir créé 10 chambres supplémentaires et rénové le lobby et les espaces serviciels. 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 Hôtel Bellevue situé en plein cœur de la Grand Place de Lille, après la création de 5 chambres et d'un bar en rooftop.

455 M€ de cessions à des marges supérieures aux valeurs de 2023

Covivio Hotels a signé en parallèle pour 455 M€ en part du groupe (606 M€ à 100%) de nouveaux engagements de cessions en 2024 : 43 actifs en France pour 333 M€, dont 31 hôtels sous enseigne Accor, 6 hôtels en Allemagne (71 M€), 4 en Pologne (34 M€), 1 en Espagne (17 M€), et 1 en Belgique (9 M€).

Les promesses ont été signées avec une marge moyenne de 4% par rapport aux valeurs d'expertise de fin 2023, reflétant le fort appétit des investisseurs pour l'hôtellerie.

Patrimoine en hausse de 1,5%, portée par la hausse des revenus et la rénovation d'hôtels

Covivio Hotels détient à fin décembre 2024, un patrimoine d'une valeur de 5 818 M€ (6 439 M€ à 100%), caractérisé par :

- des emplacements prime : la note moyenne concernant la « situation géographique » des hôtels attribuée par les clients sur Booking.com s'élève à 8,9 / 10 ;
- un portefeuille diversifié, en termes de pays (12 pays), de segments (66% d'hôtels économiques et moyenne gamme et 34% d'hôtels haut de gamme) et de partenaire opérateurs (17 dont les leaders en Europe comme Accor, Marriott, IHG, NH ou B&B) ;
- des baux long terme de 11 ans fermes en moyenne.

À périmètre constant, le patrimoine Hôtels s'inscrit en hausse de 1,5% sur un an. 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 hausse des revenus et les actions d'asset management.

⁴ CRREM : Carbon Risk Real Estate Monitor

Le patrimoine hôtelier présente un rendement moyen hors droits de 6,4% (+50 pb sur un an), dont 6% sur le patrimoine en bail et 7% sur le patrimoine détenu en murs et fonds.

Succès des refinancements, maturité de la dette en hausse et liquidité renforcée

Trois nouveaux financements d'un montant de 880 M€ ont été mis en place en 2024, permettant de refinancer les échéances futures. Covivio Hotels a notamment émis, en mai 2024, 500 M€ d'obligations vertes (Green bonds) de maturité 9 ans, pour une marge par rapport au taux mid-swap de 148 pb. Le taux fixe de l'émission a été largement variabilisé, afin de profiter de la situation de couverture du Groupe.

La dette nette de Covivio Hotels s'est réduite, à 2 119 M€ en part du groupe contre 2 260 M€ au 31 décembre 2023, pour un taux de 2,33% à fin décembre et une maturité moyenne en hausse de 1,2 an, à 4,8 ans. Covivio Hotels dispose d'un taux de couverture de la dette renforcé, de 95% à fin décembre 2024 (vs 89% fin 2023), avec une maturité des instruments de couverture élevée, de 5,6 ans.

Au 31 décembre 2024, la LTV (Loan To Value) s'établit à 32,5%, en baisse de 1,9 point par rapport à 2023. Le ratio de couverture des intérêts (ICR) ressort à 6,46x, en progression par rapport à fin 2023 (5,38x). Le ratio de dette nette/EBITDA s'élève à 7,6x contre 8,5x à fin 2023.

Covivio Hotels dispose, à fin décembre 2024, d'une liquidité (y compris lignes de crédits non tirées) d'un montant de 891 M€.

Lors de sa revue annuelle, S&P Global Ratings a confirmé la notation financière de Covivio Hotels à BBB+, perspective stable, alignée sur celle de Covivio. Cette confirmation vient reconnaître la solidité du profil opérationnel et financier de la société. Par ailleurs, S&P a rehaussé la note stand-alone de Covivio Hotels, de BB+ à BBB-.

2. Synthèse de l'activité et des résultats de l'exercice

Croissance des revenus : +7,2% à périmètre constant

Les bons résultats du marché hôtelier et de nos hôtels sur l'année se traduisent par une croissance des revenus de 4,1% en courant et 7,2% à périmètre constant, pour s'établir à 334,6 M€ contre 317,3 M€ au 31 décembre 2023.

Hôtels en bail (76% des revenus Hôtels)

- Hôtels en loyers variables (22% des revenus hôtels) : le portefeuille est principalement loué à AccorInvest, en France et en Belgique, et inclut également la part des revenus variables des actifs détenus en bail avec un loyer minimum garanti en Espagne, en Italie et au Royaume-Uni. La hausse de 31,2% à périmètre constant sur un an provient des très bonnes performances des hôtels en Europe du Sud.
- Hôtels en loyers fixes (54% des revenus hôtels) : hausse des loyers de 4,3% à périmètre constant, en raison notamment des niveaux d'indexation des loyers (+5,6% en France, 3,8% en Allemagne et 3,6% en Espagne).

Le taux d'occupation du patrimoine Hôtels en bail demeure à 100% sur le portefeuille.

Hôtels en murs et fonds (24% des revenus Hôtels)

Ces hôtels sont majoritairement situés en Allemagne et en France. L'EBITDA des actifs en murs et fonds est en hausse de 4,9% à périmètre constant sur un an, grâce notamment aux bonnes performances hôtelières enregistrées sur les actifs situés à Berlin et à Nice. Les revenus des hôtels en murs et fonds incluent les EBITDA du mois de décembre des actifs repris dans le cadre de l'opération de remembrement avec AccorInvest (+5,0 M€).

Croissance du résultat net récurrent de 8% en 2024

Le résultat net récurrent (EPRA Earnings) de 258,1 M€ à fin décembre 2024 (contre 238,8 M€ fin 2023) affiche une hausse de 8,1% sur un an, sous l'effet de la hausse des revenus. Par action, l'EPRA Earnings atteint 1,74 € (contre 1,61 € l'an passé), également en progression de 8,1%.

L'ANR EPRA NTA s'établit à 3 815 M€ contre 3 550 M€ fin 2023. Par action, il s'élève à 25,8 €, soit une hausse de 7,5% par rapport à fin 2023.

L'ANR EPRA NDV, qui tient compte de la mise en juste valeur des instruments de couverture de taux et des dettes à taux fixe, s'élève à 3 690 M€, contre 3 512 M€ à fin décembre 2023, en hausse de 5,1%. Il s'établit à 24,9 €/action.

Dividende

Covivio Hotels proposera au vote de l'Assemblée Générale du 15 avril 2025 la distribution d'un dividende de 1,50 € par action, en hausse de 15% (1,30 € par action en 2023), représentant un taux de distribution de 86%. Afin d'accompagner son développement, Covivio Hotels proposera à ses actionnaires la possibilité d'opter pour le paiement de ce dividende en actions⁵. Cette option de paiement vise à donner des moyens supplémentaires à Covivio Hotels pour accélérer son développement en Europe.

3. Perspectives 2025

Leader de l'immobilier hôtelier dans les principaux marchés européens, Covivio Hotels entend poursuivre son développement et continuer ses actions d'*Asset Management* pour extraire le potentiel de valorisation de son patrimoine existant.

⁵ Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 15 avril 2025

V. PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

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

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut 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 vendredi 11 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 adressé par l'intermédiaire habilité, à la Direction Juridique Corporate M&A de la Société, 10 rue de Madrid - 75008 PARIS.

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.

Il n'est pas prévu de vote par un moyen de télécommunication pour cette assemblée générale et, de ce fait, aucun site visé à l'article R. 225-61 du Code de commerce ne sera aménagé à cette fin.

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 vendredi 11 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 11 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 la Société, et lui transmet les informations nécessaires.

Aucun transfert de propriété réalisé à partir du 11 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-dessous.

COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

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

- assister personnellement à l'assemblée générale en demandant une carte d'admission
- utiliser un 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 Gérant 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.

Le formulaire de vote est accessible sur le site Internet de la Société (www.covivio-hotels.fr), et pourra être demandé par voie électronique (actionnaires-coviviohotels@covivio.fr) ou postale à la Société ou à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de votre compte titres, six jours au moins avant la date de l'assemblée générale.

La date ultime de réception du vote par correspondance ou par procuration et des pouvoirs sous format papier, est de trois jours calendaires précédents l'assemblée générale, soit le samedi 12 avril 2025.

VOUS SOUHAITEZ ASSISTER A L'ASSEMBLEE GENERALE

- En qualité d'actionnaire au nominatif, vous devez cocher la case en haut du formulaire de vote pour obtenir une carte d'admission et retourner ce formulaire, dûment daté et signé, au siège social de la Société, à l'aide de l'enveloppe pré-timbrée jointe à la convocation. Vous pouvez également vous présenter directement au bureau d'accueil de l'assemblée générale, 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 la Société, votre demande de carte d'admission accompagnée d'une attestation de participation. Votre carte d'admission sera établie par la Direction Juridique Corporate M&A de la Société, qui vous l'adressera par courrier postal. Si vous n'avez pas reçu votre carte d'admission en temps utile, vous pouvez vous présenter au bureau d'accueil de l'assemblée avec votre attestation de participation établie par votre intermédiaire habilité teneur de compte.

VOUS NE SOUHAITEZ PAS ASSISTER A L'ASSEMBLEE GENERALE

- 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 la Société, 10 rue de Madrid - 75008 PARIS, à l'aide de l'enveloppe pré-timbrée jointe à la convocation.
- 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 la Société, 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.

Les demandes de désignation ou révocation de mandataires envoyées par voie postale devront être réceptionnées au plus tard trois jours calendaires avant la date de l'assemblée générale, soit le samedi 12 avril 2025.

VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS ECRITES AU GERANT

Conformément à l'article 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 Gérant ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse suivante : assemblee.generale-coviviohotels@covivio.fr, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le mercredi 9 avril 2025. Pour être prises en compte, elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Le Gérant 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 Hotels 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 de la Société, ainsi qu'une présentation des projets de résolutions qui sont soumises 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 15 avril 2025.

Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 50.

Vous pouvez également prendre connaissance de l'ensemble des documents relatifs à l'assemblée générale sur le site Internet (www.covivio-hotels.fr : rubrique « Actionnaires/Assemblées Générales /Assemblée générale mixte du 15 avril 2025 ») ou au siège social de la Société.

**DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS
PREVUS AUX ARTICLES R. 225-81 ET R. 225-83 DU CODE DE COMMERCE**

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 15 AVRIL 2025

Mme M. Société

Nom (dénomination sociale) :

Prénom :

Adresse :

Propriétaire de actions nominatives de la société Covivio Hotels

Propriétaire deactions au porteur de la société Covivio Hotels,
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 15 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 COVIVIO HOTELS :

Direction Juridique Corporate M&A

10 rue de Madrid - 75008 PARIS

ou à l'intermédiaire habilité chargé de la gestion de vos titres.

INFORMATION SUR LE TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Covivio Hotels, Société en Commandite par Actions dont le siège social est situé 10 rue de Madrid à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 955 515 895 (ci-après « Covivio Hotels » ou « nous ») est responsable du traitement de vos données à caractère personnel conjointement avec les sociétés du Groupe Covivio.

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 à caractère personnel de nos actionnaires individuels (personnes physiques ou représentants des personnes morales).

Outre les données relatives à votre participation au capital de Covivio Hotels (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 Hotels et l'entité du groupe qui vous emploie.

Qui est le destinataire des données ?

Les données à caractère personnel collectées sont réservées à l'usage de Covivio Hotels. 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,
- aux collaborateurs habilités de Covivio Hotels et du Groupe Covivio.

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 à caractère personnel 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 à caractère personnel a pour bases légales l'intérêt légitime de Covivio Hotels 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 à caractère personnel ou une limitation de leur traitement, ainsi que du droit de vous opposer au traitement de ces 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-hotels.fr

Siège social et bureaux : 10, rue de Madrid, 75008 Paris – Tél. : 01 58 97 50 00
Société en commandite par actions au capital de 592 565 808 euros – RCS Paris 955 515 895
Titulaire de la carte professionnelle "Gestion Immobilière" et "Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce" n° CPI 7501 2021 000 000 021
délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France.
Bénéficiaire de garantie financière auprès de BNP PARIBAS situé 16 Boulevard des Italiens – 75009 Paris.