

COVIVIO



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE COVIVIO HOTELS

14 AVRIL 2026

Moxy Montmartre - Paris



SOMMAIRE

- 1) SYNTHÈSE DU RAPPORT DE GESTION 2025
- 2) RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
- 3) RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
- 4) EXTRAITS DES RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
- 5) RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EN CHARGE DE LA CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ
- 6) PRÉSENTATION DES RÉOLUTIONS
- 7) QUESTIONS DES ACTIONNAIRES
- 8) VOTE DES RÉOLUTIONS
- 9) AGENDA FINANCIER

COVIVIO

1)

SYNTHÈSE DU RAPPORT DE GESTION 2025

Kimpton Fitzroy – Londres

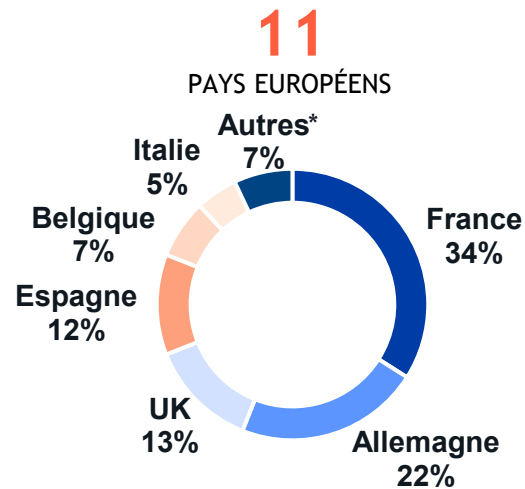
UN PORTEFEUILLE DE PREMIER PLAN EN EUROPE

6,6 Md€
PATRIMOINE
(100%)

6.0 Md€
PATRIMOINE
(PART DU GROUPE)

274
HÔTELS

38 443
CHAMBRES



Leader parmi les investisseurs hôteliers en Europe

- ❑ L'une des plateformes hôtelières leader en Europe
- ❑ Pionnier de l'immobilier hôtelier depuis 2005

Un patrimoine diversifié

GEOGRAPHIES

TYPE DE CONTRATS

SEGMENTS

OPERATEURS

Des localisations de qualité

8,9/10
Note moyenne
Booking.com localisation

90%
Situés dans les principales
destinations touristiques

Plate-forme entièrement intégrée

ACQUISITIONS

ASSET MANAGEMENT

DEVELOPPEMENT

HOTELS OPERATION

Partenaire clé des opérateurs hôteliers



2 piliers principaux pour la croissance du portefeuille

62%
Bail

38%
Murs et Fonds de commerce







POURSUITE DE LA DYNAMIQUE POSITIVE DU MARCHÉ EN 2025

CROISSANCE DU MARCHÉ

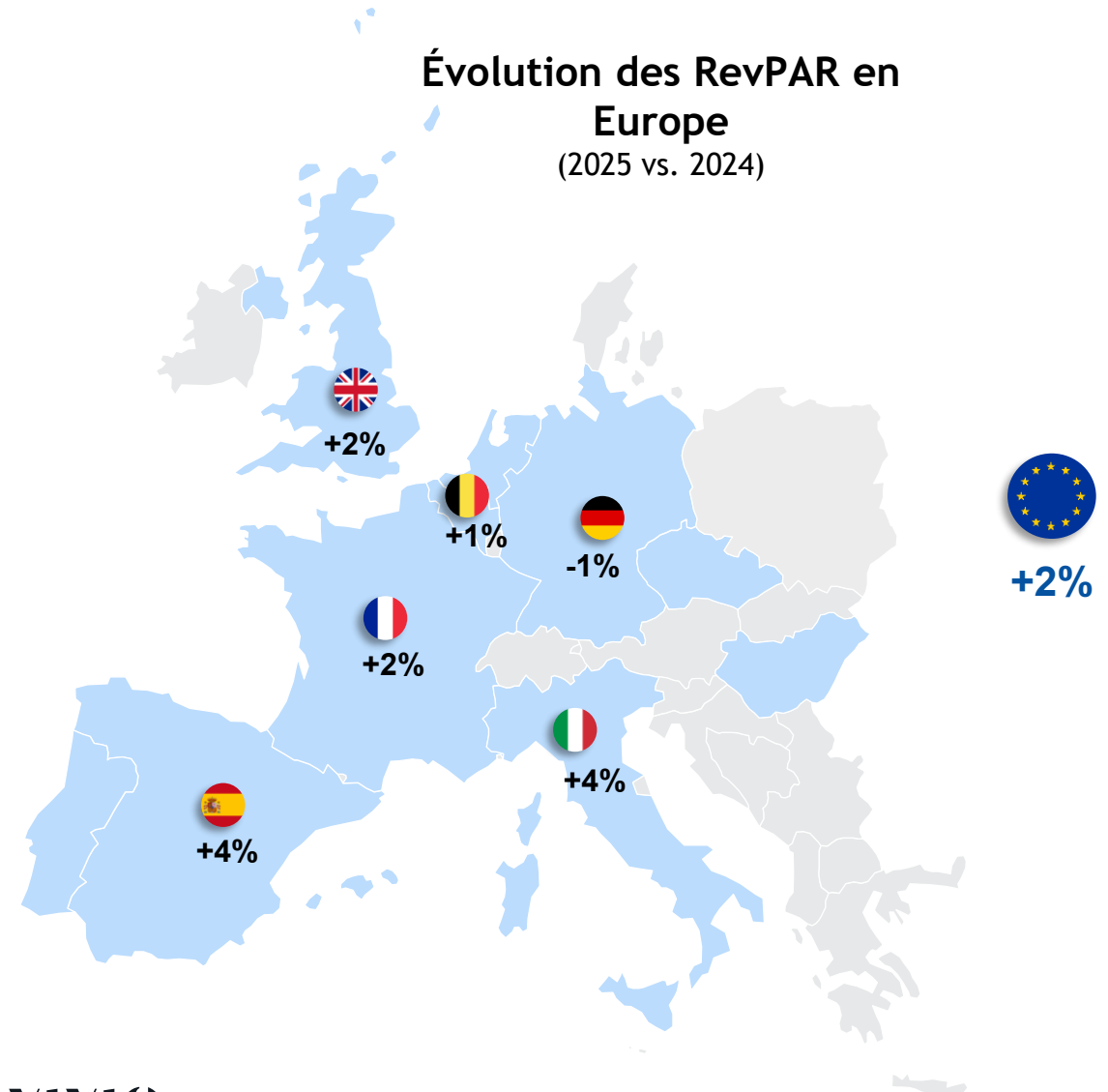
Dynamique positive dans l'hôtellerie européenne

Progression des performances en Europe du Sud, en particulier en Espagne et en Italie.

(Données 2025 vs. 2024)

	Prix moyens	Taux d'occupation
	+4%	+0,5 pt
	-2%	+0,5 pt
	+2%	+1 pt
	+0,2%	+1 pt
	+0,5%	+0,4 pt
	+0,4%	+0,9pt

Évolution des RevPAR en Europe (2025 vs. 2024)



ROTATION D'ACTIFS CREATRICE DE VALEUR

NOUVEAUX ENGAGEMENTS DE CESSIONS

Cessions d'hôtels dans des
localisations non stratégiques

65 M€

En Ligne VE 2024



59%

Allemagne



41%

France

INVESTISSEMENTS

Investissements engagés en 2025

Essentiellement dans les principales destinations européennes

Acquisition de 2 hôtels
B&B à Porto et Bruxelles

45 M€

Rdt : 5,9%



Livraison de l'hôtel THE
MET à Leeds

13 M€ de travaux

20% de création de
valeur attendue



Lancement de 5 nouveaux
projets à Nice, Paris,
Anvers et le Touquet

**69 M€ de
travaux engagés**

90 M€ de création de
valeur attendue



5 NOUVEAUX PROJETS ENGAGÉS EN 2025 1

69 M€

Capex

845

chambres

>15%

Rendement
marginal sur
Capex



113 CHAMBRES

Voco Le Touquet

8,6/10

Booking.com note
localisation



125 CHAMBRES

Mercure Nice

9,6/10

Booking.com note
localisation

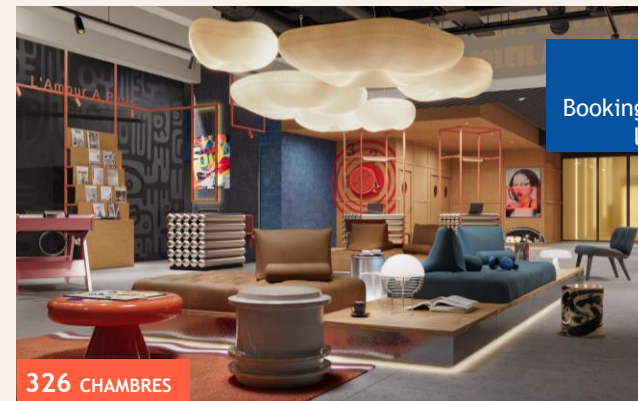


131 CHAMBRES

Novotel Paris Pont de Sèvres

8,0/10

Booking.com note
localisation



326 CHAMBRES

Moxy Montmatre, Paris

8,7/10

Booking.com note
localisation



150 CHAMBRES

Ibis Anvers Centre

9,1/10

Booking.com note
localisation

ET DE NOMBREUX PROJETS À VENIR

1 PROJETS A LANCER DANS LES ANNEES PROCHAINES

14
Projets
identifiés

~€250m
Travaux

+€33m
EBITDA
incremental

+€190m
Création de
valeur



2 300 M€ D'INVESTISSEMENTS EN DISCUSSION EN EUROPE DU SUD

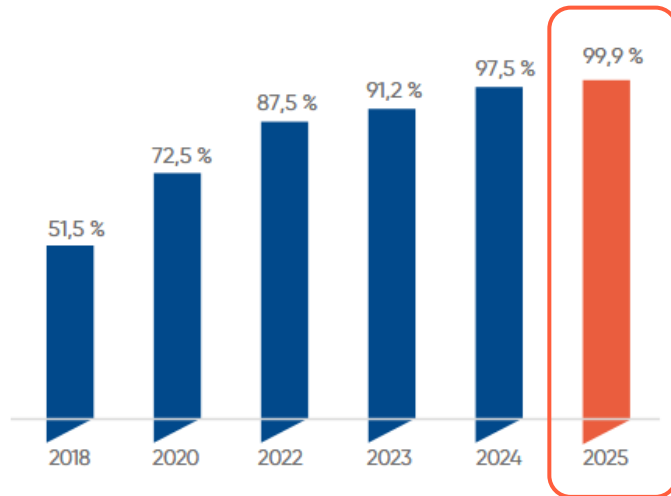
6,0%
Rendement sur loyer
minimum garanti

7,0%
Rendement cible yc
loyer variable



PATRIMOINE : CERTIFICATION ET INTENSITÉ CARBONE

Une progression des certifications de 2,4 pts



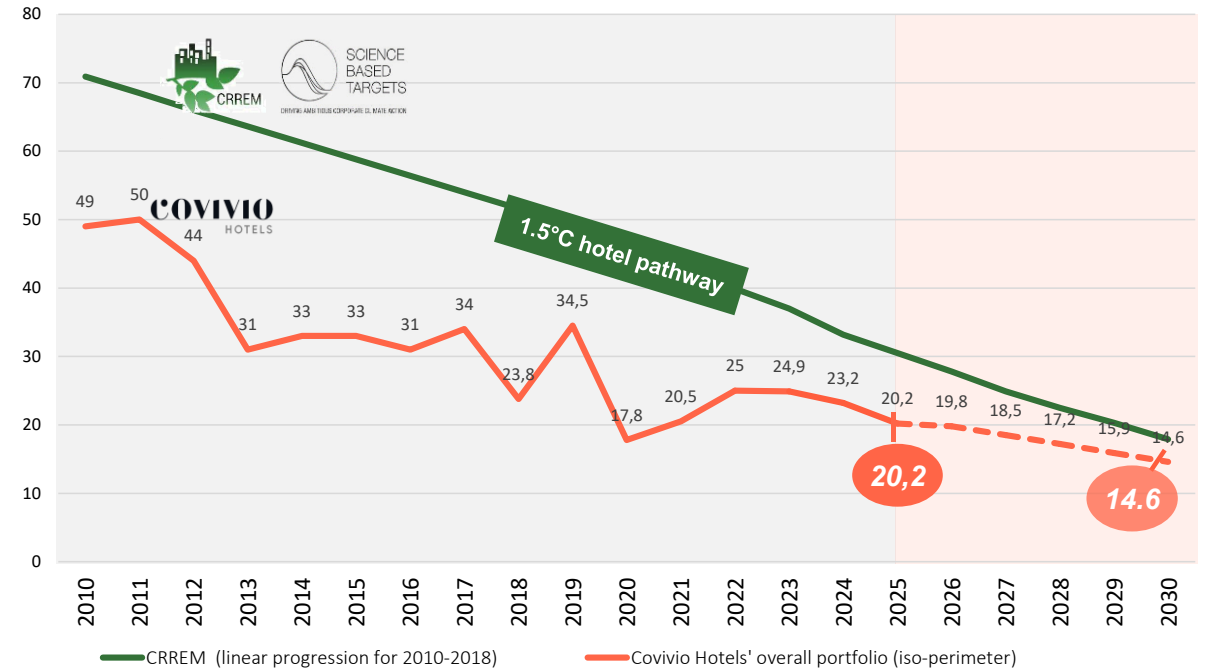
- Certification construction : 5% du portefeuille (HQE, BREEAM), dont 3% également certifiés sur l'exploitation

- Certification exploitation : 95% du portefeuille

↳ 33% BREEAM In-Use (dont 31% bénéficiant également d'un label hôtelier)

↳ 96% labels hôteliers dont 56% de Green Key

Intensité carbone du portefeuille Covivio Hotels en kgCO₂e/m²



En ligne avec le Scénario CRREM 1.5 °C
-59% réalisé entre 2010 et 2025

HAUSSE DES VALEURS DE +3,7% EN 2025

Patrimoine Consolidé en PdG CovH (M€)	Valeurs HD Déc 2024	Valeurs HD Déc 2025	Var PC S1 2025	Var PC S2 2025	Var PC 2025	Rdt HD 2024	Rdt HD 2025
Hôtellerie en bail	3 647	3 719	+1,4%	+2,0%	+3,4%	6,0%	6,1%
Hôtellerie en Murs & Fonds	2 171	2 255	+3,7%	+0,4%	+4,2%	7,0%	6,4%
Total Hôtels	5 818	5 974	+2,3%	+1,4%	+3,7%	6,4%	6,2%
Non stratégique (commerces)	43	25	-3,3%	-11,2%	-13,0%	na	na
Total Covivio Hotels	5 861	5 999	+2,2%	+1,3%	+3,6%	6,4%	6,2%

PC : Périmètre constant

Rdt HD : Rendement Hors Droits

- ✓ La croissance des valeurs de +3,7% sur l'année concerne en particulier les hôtels en France (+6,8%) et dans le sud de l'Europe (+6,2% en Italie, +9,0% en Espagne), portée par la hausse des revenus (croissance des performances hôtelières et indexation des loyers) et les actions d'asset management.

BILAN CONSOLIDÉ SIMPLIFIÉ

<i>M€ - Données consolidées*</i>	31/12/2025	31/12/2024	<i>M€ - Données consolidées</i>	31/12/2025	31/12/2024
Actifs non courants	6 320	6 354	<i>Résultat net</i>	308	225
Dont Immeubles de placement	4 054	3 950	Capitaux propres	3 861	3 601
Dont Immeubles d'exploitation	1 566	1 653			
Actifs courants	140	224	Passifs non courants	2 692	2 798
Trésorerie	338	577	Passifs courants	264	756
Total	6 797	7 155	Total	6 797	7 155

BAISSE DE L'ENDETTEMENT ET AMÉLIORATION DU TAUX DE LA DETTE

LTV EN BAISSÉ

28,4% LTV droits inclus

VS. 32,5% À FIN 2024

30,1% LTV bancaire

VS. 35,0% À FIN 2024

ICR ÉLEVÉ

7,9x

MATURITÉ DE LA DETTE

4,9 ANS

VS. 4,8 ans À FIN 20234

MAINTIEN D'UN
COÛT DE LA DETTE FAIBLE

2,2%

VS. 2,3% À FIN 2024

COUVERTURE
ÉLEVÉE

104%

DE LA DETTE
COUVERTE

4,5 ANS

MATURITÉ MOYENNE DES
INSTRUMENTS DE COUVERTURE

CASH ET LIGNES DE CRÉDIT
DISPONIBLES

733M€

ANR EPRA NTA DE 26,8€/ACTION, EN HAUSSE DE +4,1%

	31-déc.-24	31-déc.-25	Variation
ANR EPRA NRV	4 124 M€	4 539 M€	+ 10,1%
ANR EPRA NRV / action	27,8€	28,7€	+ 3,2%
ANR EPRA NTA	3 815 M€	4 235 M€	+ 11,0%
ANR EPRA NTA / action	25,8€	26,8€	+ 4,1%
ANR EPRA NDV	3 690 M€	4 079 M€	+ 10,5%
ANR EPRA NDV / action	24,9€	25,8€	+ 3,7%

Impact du versement du dividende en action en 2025 à un prix de 18,6€/action

UN PORTEFEUILLE DE QUALITÉ DELIVRANT DES PERFORMANCES SOLIDES

CROISSANCE DES REVENUS EN 2025

+1,9%

A PERIMETRE CONSTANT

LOYERS FIXES

53% DES REVENUS HOTELS

+3,0%

A PERIMETRE CONSTANT

Bénéficient intégralement de l'indexation

REVENUS VARIABLES

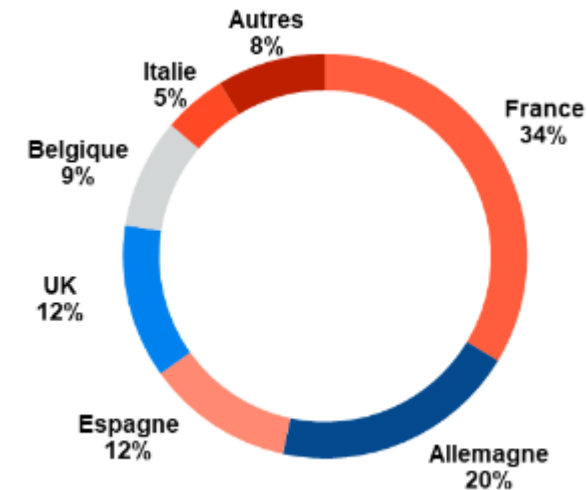
47% DES REVENUS HOTELS

Stables

A PERIMETRE CONSTANT

La France affiche une croissance sur l'année de +7,2% et l'Allemagne, est en baisse (-9,9% à pc), pénalisée par un effet base également défavorable (Championnat d'Europe de football en 2024)

Revenus par pays



RÉSULTAT NET ET EPRA EARNINGS 2025 EN HAUSSE

Résultat net 2025

M€	31-déc.-24	31-déc.-25	Variations
Loyers nets	249,2	214,0	-35,2
EBITDA des hôtels en gestion	80,3	129,3	49,0
Coûts de fonctionnement nets	-14,2	-19,7	-5,5
Amortissements des biens d'expl. et var. nettes de provisions	-41,0	-81,5	-40,6
RESULTAT D'EXPLOITATION	274,3	242,1	-32,2
Résultat des cessions	7,1	5,6	-14,6
Résultat des ajustements de valeurs	48,5	112,2	63,7
RESULTAT OPERATIONNEL	329,9	359,8	29,9
Coût de l'endettement financier net	-52,8	-44,4	8,4
Ajustement de valeur des instruments dérivés	-21,7	-8,4	13,3
Autres charges et produits financiers	-16,0	-17,0	-2,3
Quote-part de résultat des entreprises mises en équivalence	15,1	8,6	-6,6
RESULTAT NET AVANT IMPOTS	254,5	298,6	44,1
Impôts différés	-12,1	28,6	40,7
Impôts sur les sociétés	-17,8	-19,5	-1,6
RESULTAT NET DE LA PERIODE - PART DU GROUPE	224,6	307,7	83,1

} Impact remboursements murs et fonds réalisés fin 2024

— Hausse de valeur des actifs en bail

— Baisse du taux moyen de la dette de 13 bps et baisse de l'endettement (-12%) suite au paiement du dividende en actions

EPRA Earnings 2025

	31-déc.-24	31-déc.-25	Variation
EPRA earnings	258,1 M€	273,0 M€	+ 5,8%
EPRA earnings / action	1,74€	1,77€	+ 1,5%

— Effet du paiement du dividende en actions

PROPOSITION DE DIVIDENDE 2025 À 1,50€, STABLE PAR RAPPORT À 2024

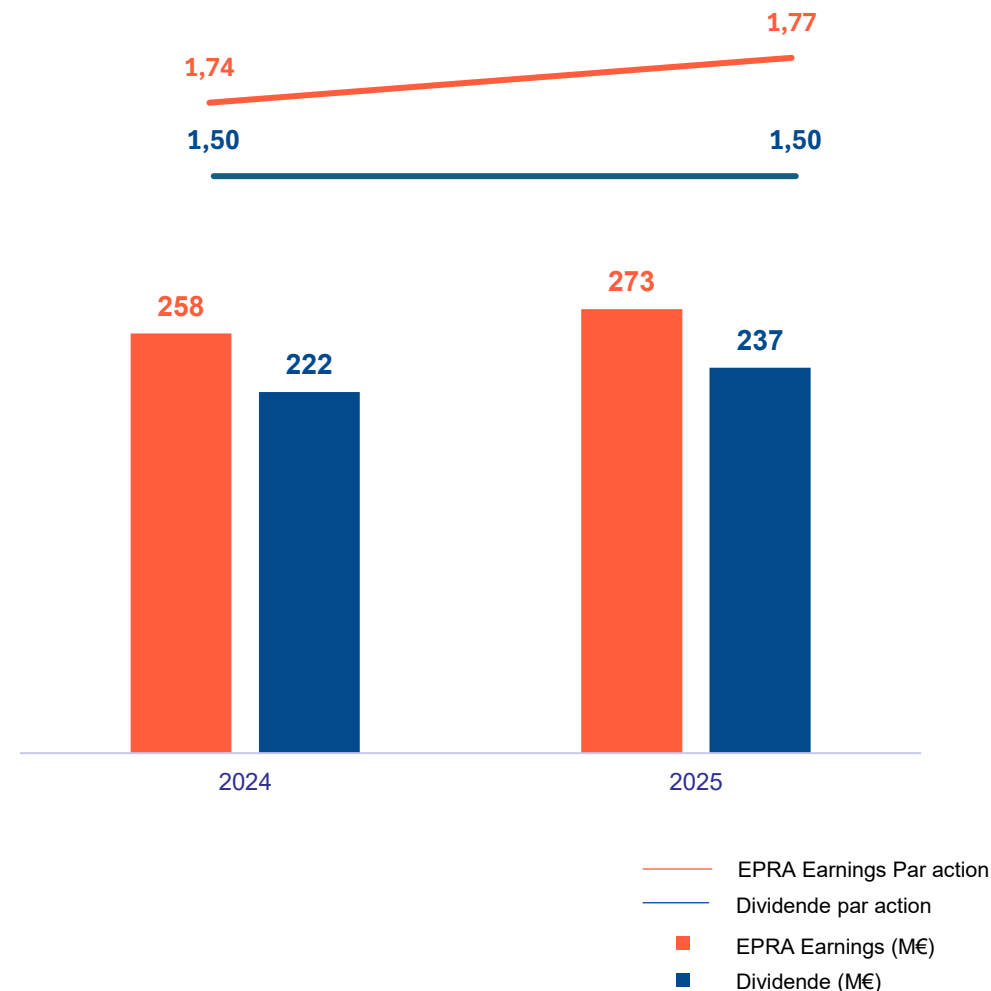
Obligation de distribution SIIC :

- ▶ L'obligation de dividende SIIC 2025 est de 102 M€, soit 0,64 €/action

Dividende proposé : 1,50 €/action, soit 237 M€

- ▶ Dividende versé en numéraire
- ▶ Calendrier :
 - ▶ 17 avril 2026 : détachement du dividende
 - ▶ 21 avril 2026 : paiement du dividende

Evolution de l'EPRA Earnings et du dividende

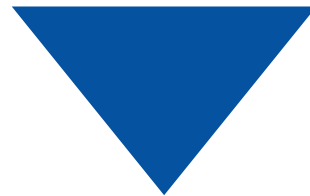


FISCALITÉ DU DIVIDENDE POUR UN ACTIONNAIRE PHYSIQUE DOMICILIÉ EN FRANCE

1

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE
« FLAT TAX » DE 31,4%

1,50 €/action
brut



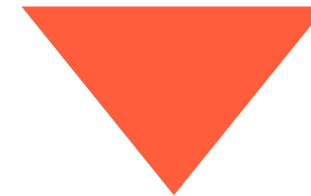
1,029 €/action
net

2

OPTION GLOBALE POUR LE BARÈME
PROGRESSIF DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

1,50 €/action
brut

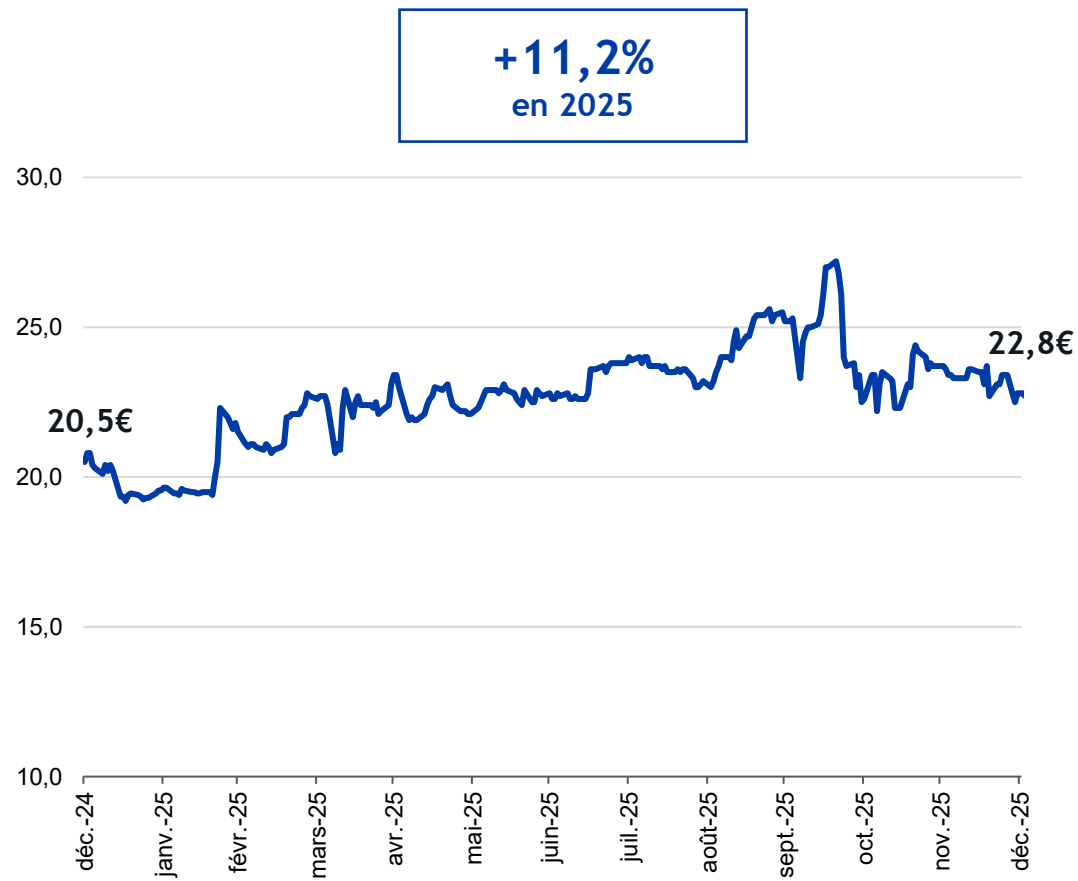
Abattement de 40% sur le
montant brut de 0,8071€
prélevé sur les bénéfices de
Covivio Hotels non exonérés
de l'impôt sur les sociétés



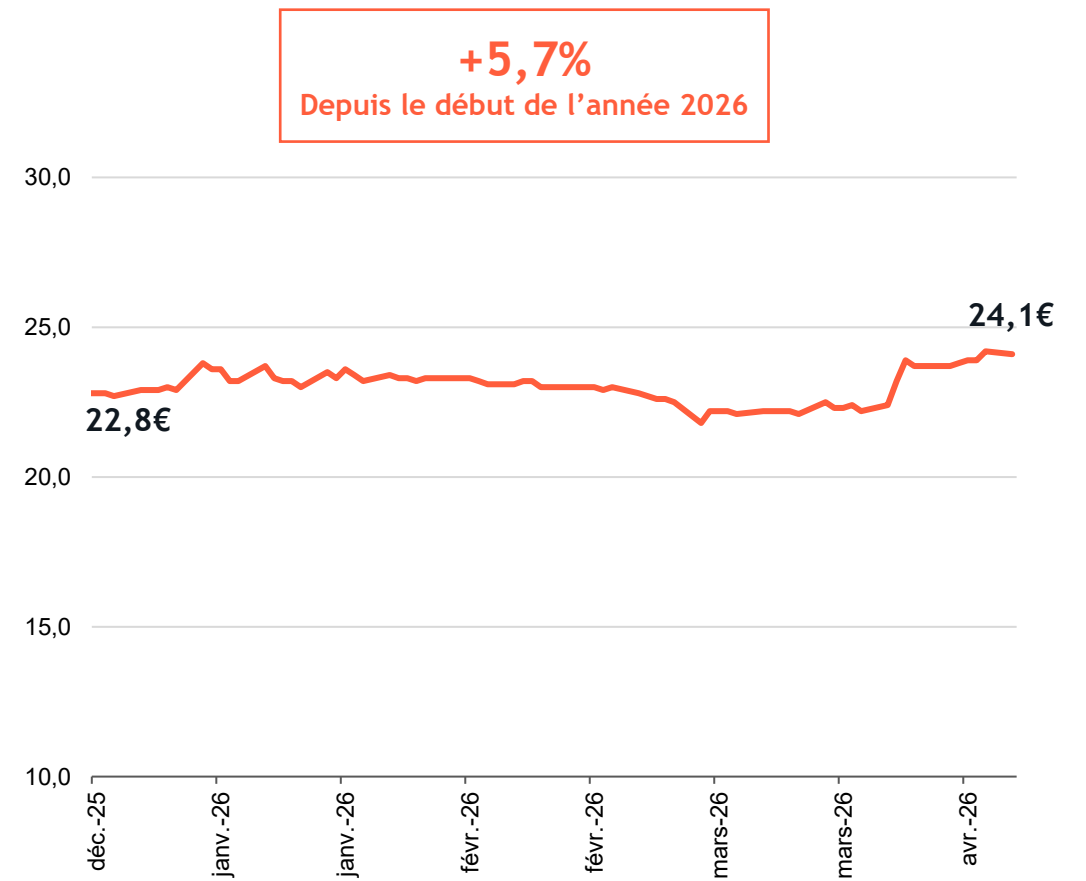
1,221 €/action
Net des prélèvements sociaux
de 18,6%

COURS DE BOURSE

Variation du cours de bourse en 2025



Variation du cours de bourse depuis le début de l'année 2026



Données au 13 avril 2026

COVIVIO

2)

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Novotel Bruges Centre

COVIVIO

3)

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Hilton Lille

COVIVIO



4) EXTRAITS DES RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Anantara Plaza Nice

EXTRAITS DES RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Assemblée Générale Ordinaire

- ▶ Rapport sur les comptes annuels (1^{ère} résolution)
- ▶ Rapport sur les comptes consolidés (2^{ème} résolution)
- ▶ Rapport spécial sur les conventions réglementées (4^{ème} résolution)

Assemblée Générale Extraordinaire

- ▶ Rapport sur la réduction de capital (15^{ème} résolution)
- ▶ Rapport sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières, avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription (16^{ème} à 21^{ème} résolutions)
- ▶ Rapport sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières réservée aux salariés de la société adhérents à un plan d'épargne d'entreprise (22^{ème} résolution)

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025 (1^{ÈRE} RÉOLUTION)

Opinion

- ▶ Certification des comptes annuels sans réserve avec une observation technique relative à un changement de méthode comptable

Observation

- ▶ Nous attirons votre attention sur la note « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable résultant de l'application du règlement ANC n° 2022-06.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

- ▶ Les points clés de notre audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants sont relatifs à :
 - L'évaluation des titres de participation, des créances rattachées et des provisions pour risques éventuels liées aux titres de participation ;
 - L'évaluation des actifs immobiliers.
- ▶ Les réponses que nous avons apportées face à ces risques ont contribué à la formation de notre opinion indiquée ci-dessus.

Vérifications spécifiques

- ▶ Nous n'avons pas d'observation sur :
 - Le rapport de gestion ;
 - Le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise ;
 - Les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote de votre société ;
 - Le format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel.

RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025 (2^{ÈME} RÉOLUTION)

Opinion

- ▶ Certification des comptes consolidés sans réserve ni observation

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

- ▶ Les points clés de notre audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés sont les suivants :
 - La valorisation des immeubles de placement
 - L'évaluation des immobilisations corporelles et du *goodwill* associé du secteur opérationnel « Murs et Fonds »
- ▶ Les réponses que nous avons apportées face à ces risques ont contribué à la formation de notre opinion indiquée ci-dessus.

Vérifications spécifiques

- ▶ Nous n'avons pas d'observation sur :
 - Le rapport de gestion ;
 - Le format de présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel.

RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES (4^{ÈME} RÉOLUTION)

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

▶ Conventions autorisées au cours de l'exercice :

- Il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à votre approbation.

Conventions antérieures déjà approuvés par l'assemblée générale

- ▶ Vingt conventions approuvées au cours de l'exercice précédent, conclues dans le cadre de l'opérations Vauban, se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.
- ▶ Quatre conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

RAPPORTS SUR LES 15^{ÈME} À 21^{ÈME} RÉOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Points spécifiques sur ces rapports :

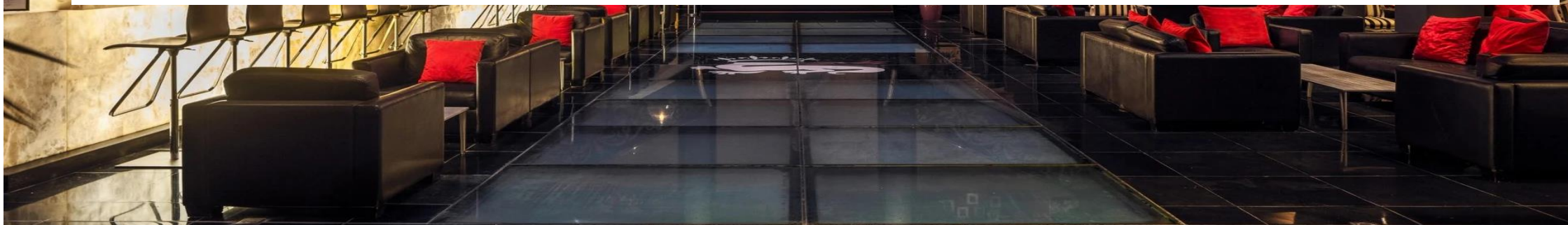
- ▶ Pour l'ensemble de ces résolutions, votre Gérance a établi des rapports décrivant les opérations proposées. Il nous appartient de vous faire part, le cas échéant, de nos observations sur les informations qui vous sont ainsi données.
- ▶ Nous n'avons pas d'observations à formuler sur les informations communiquées et les modalités des opérations proposées, qui sont conformes à la loi.
- ▶ Le cas échéant, nous établirons un rapport complémentaire lors de l'usage de ces délégations par votre Gérance.

COVIVIO



5)

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EN CHARGE DE LA CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ



Hôtel de Bourgtheroulde - Rouen

RAPPORT DE CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

Mission

- ▶ Notre mission consiste à mettre en œuvre les travaux nécessaires à l'émission d'un avis, exprimant une **assurance limitée**, portant sur :
 - la conformité aux exigences découlant des normes d'information en matière de durabilité adoptées par la Commission européenne en vertu de l'article 29 ter de la directive (UE) 2013/34 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013, telle que modifiée par la directive (UE) 2022/2464 du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2022 (ci-après ESRS pour European Sustainability Reporting Standards) du processus mis en œuvre par Covivio Hotels pour déterminer les informations publiées, qui incluent, lorsque l'entité y est soumise, l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312-17 du Code du travail ;
 - la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans le Rapport de durabilité avec les dispositions de l'article L. 233-28-4 du Code de commerce, y compris avec les ESRS ; et
 - le respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

Conclusion

- ▶ Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions ou incohérences importantes concernant les trois axes de notre mission.

Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

- ▶ Analyses relatives à l'actualisation de la double matérialité
- ▶ Informations publiées au titre du changement climatique (ESRS E1)
- ▶ Informations publiées au titre du personnel de l'entreprise (ESRS S1)
- ▶ Informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852

COVIVIO

6)

PRÉSENTATION DES RÉOLUTIONS

Anantara New York Palace – Budapest

RÉSOLUTION À TITRE ORDINAIRE

Résolutions 1 à 3 :

- ▶ Approbation des comptes annuels et consolidés, affectation du résultat, distribution d'un dividende

Résolution 4 :

- ▶ Approbation des conventions réglementées

Résolution 5 :

- ▶ Approbation des informations relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (« vote ex-post global »)

Résolutions 6 et 7 :

- ▶ 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 2025 (« vote ex-post individuel »)
 - [Résolution 6](#) : Rémunération versée et/ou attribuée par la Société à M. Christophe KULLMANN (Président du Conseil de Surveillance)
 - [Résolution 7](#) : Rémunération versée et/ou attribuée par la Société à la société COVIVIO HOTELS GESTION (Gérant)

Résolutions 8 et 9 :

- ▶ Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (« vote ex-ante »)
 - [Résolution 8](#) : Approbation de la politique de rémunération applicable au Gérant
 - [Résolution 9](#) : Approbation de la politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de Surveillance

Résolutions 10 à 12 :

- ▶ Renouvellement des mandats de membre du Conseil de Surveillance :
 - [Résolution 10](#) : renouvellement du mandat de Madame Najat Aasqui
 - [Résolution 11](#) : renouvellement du mandat de la société Foncière Margaux
 - [Résolution 12](#) : renouvellement du mandat de la société Covivio Participations

RÉSOLUTION À TITRE ORDINAIRE

Résolution 13 :

- ▶ Autorisation à accorder au Gérant en vue de l'achat par la Société de ses propres actions

RÉSOLUTION À TITRE EXTRAORDINAIRE

Résolution 14 :

- ▶ **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**
 - ✓ Montant nominal maximal des augmentations de capital : 63.000.000 € (représentant environ 10% du capital)
 - ✓ Durée de validité: 26 mois
 - ✓ Suspension en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

Résolution 15 :

- ▶ **Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à l'annulation d'actions acquises dans le cadre du rachat d'actions proposé à la 13e 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 16 :

- ▶ **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 DPS des actionnaires**
 - ✓ Montant nominal maximal des augmentations de capital : 315.000.000 € (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
 - ✓ Suspension en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

RÉSOLUTION À TITRE EXTRAORDINAIRE

Résolution 17 :

- ▶ **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,**
 - ✓ Montant nominal maximal des augmentations de capital : 126.000.000 € (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
 - ✓ Suspension en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

Résolution 18 :

- ▶ **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**
 - ✓ Montant nominal maximal des augmentations de capital : 63.000.000 € (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
 - ✓ Suspension en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

RÉSOLUTION À TITRE EXTRAORDINAIRE

Résolution 19 :

- ▶ **Délégation de compétence au Gérant à décider 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.**
 - ✓ Montant maximum : 15% de l'émission initiale
 - ✓ Durée de validité: 26 mois
 - ✓ Suspension en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

Résolution 20 :

- ▶ **Délégation de compétence au Gérant à l'effet de procéder à l'émission d'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**
 - ✓ 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
 - ✓ Suspension en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

Résolution 21 :

- ▶ **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**
 - ✓ Montant nominal maximal des augmentations de capital : 63.000.000 € (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
 - ✓ Suspension en cas d'offre publique d'achat ou d'échange

RÉSOLUTION À TITRE EXTRAORDINAIRE

Résolution 22 :

- ▶ 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
 - ✓ Montant nominal maximal des augmentations de capital : 500.000 €
 - ✓ Durée de validité : 26 mois

Résolution 23 :

- ▶ Modification de l'article 8 des statuts de la Société, afin d'adapter la modification apportée par le Décret n° 2026-94 du 13 février 2026 à la date d'enregistrement des actions justifiant la qualité d'actionnaire et son droit de participer aux assemblées générales (« record date »), désormais fixée au cinquième jour ouvré précédant l'assemblée générale

RÉSOLUTION À TITRE ORDINAIRE

Résolution 24 :

- ▶ Pouvoirs pour formalités

COVIVIO

7)

QUESTIONS DES ACTIONNAIRES

Grand Hotel Palazzo Dei Dogi – Venice

COVIVIO

8)

VOTE DES RÉOLUTIONS

Barcelo Torre de Madrid – Madrid

COVIVIO

9)

AGENDA FINANCIER

AGENDA FINANCIER

Communication financière - Résultats trimestriels T1	14 avril 2026
--	---------------

Communication financière - Résultats semestriels 2026	17 juillet 2026
---	-----------------

Communication financière - Résultats trimestriels T3	21 octobre 2026
--	-----------------

COVIVIO