



Paris, le 12 juin 2026

**COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DES ACTIONNAIRES**  
**REUNIE LE 14 AVRIL 2026**

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de Covivio Hotels (« **Covivio Hotels** » ou également la « **Société** ») s'est tenue, le mardi 14 avril 2026 à 9 heures, au siège social, 10 rue de Madrid à Paris (75008), sous la présidence de Monsieur Tugdual Millet-Taunay, représentant légal du Gérant Commandité de la Société.

Monsieur Tugdual Millet-Taunay a procédé aux formalités d'usage d'ouverture de la séance, notamment à la constitution du bureau en désignant la société Covivio, représentée par Madame Marielle Seegmuller, et la société Predica, représentée par Madame Najat Aasqui, en qualité de scrutateurs, ainsi que Monsieur Patrick Bour, Secrétaire Général, en qualité de secrétaire de l'Assemblée Générale.

Sur les 157 990 312 actions composant le capital social, actions autodétenues comprises :

- (i) 60 actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possédant 155 134 676 actions et droits de vote au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire, soit un quorum de 98,20 %, ont adopté l'ensemble des résolutions présentées en Assemblée Générale Ordinaire à la majorité requise ; et
- (ii) 62 actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possédant 155 145 076 actions et droits de vote au titre de l'Assemblée Générale Extraordinaire, soit un quorum de 98,20 %, ont adopté l'ensemble des résolutions présentées en Assemblée Générale Extraordinaire à la majorité requise.

**1. SYNTHÈSE DU RAPPORT DE GESTION**

Monsieur Tugdual Millet-Taunay a entamé la présentation par un rappel du portefeuille de la Société qui est leader parmi les investisseurs hôteliers en Europe avec notamment un patrimoine diversifié et des localisations de qualité. Il souligne également que l'année 2025 est une année de stabilisation avec une croissance des RevPar de 2% en moyenne en Europe, soutenue par la hausse des prix en Europe du Sud. L'Espagne et l'Italie affichent une hausse des RevPar de 4% par rapport à 2024.

Il a souligné le travail d'asset management réalisé avec de nouveaux engagements de cessions signés pour un montant de 65 M€ en ligne avec les valeurs d'expertises 2024, essentiellement dans des localisations non stratégiques. Ces produits de cessions ont permis de réinvestir en partie dans des opérations de développement et de croissance avec notamment :

- l'acquisition de deux nouveaux hôtels B&B à Porto puis à proximité de l'aéroport de Bruxelles pour un montant de 45 M€ ;
- la réalisation de travaux sur les hôtels de la Société avec la finalisation de la rénovation de l'hôtel The Met à Leeds, initiée fin 2024, pour un montant total de 12 M€ ;
- le lancement de 5 nouveaux projets à Nice, Paris, Anvers et le Touquet pour un montant de 69 M€ de travaux engagés prévoyant un retour sur investissement de l'ordre de 15%.

Puis il a commenté les projets à venir et notamment 300 M€ d'investissements en discussion en Europe du Sud sur la base d'un rendement moyen fixe supérieur à 6% et cible (y compris part variable) de 7%.

Il a présenté ensuite la poursuite de la réduction de l’empreinte carbone du patrimoine au travers de la réalisation de travaux ayant permis (i) de porter la certification exploitation à 99,9% du portefeuille et (ii) de baisser l’intensité carbone du portefeuille de 59 % entre 2010 et 2025.

## **2. RESULTATS FINANCIERS**

Monsieur Patrick Bour a ensuite commenté les résultats financiers marqués par une croissance soutenue des valeurs hôtels de 3,7%, grâce à la hausse des revenus et la rénovation d’hôtels. En ce qui concerne les indicateurs de dette, l’année 2025 voit une amélioration de l’endettement et une LTV de 28,4 % à fin 2025, en baisse de 4 points par rapport à 2024 ; le taux moyen de la dette est passé de 2,3 % à 2,2% en moyenne en 2025.

L’ANR EPRA NTA s’établit à 4 235 M€ contre à 3 815 M€ fin 2024, soit une hausse de 11% suite au versement du dividende en action. Par action, il s’élève à 26,8 €, soit une hausse de 4,1% par rapport à fin 2024.

La croissance des revenus à périmètre constant s’élève à 1,9% avec une hausse des loyers fixes de 3% à périmètre constant bénéficiant de l’indexation notamment en Espagne et en Allemagne ; sur la partie variable, les revenus sont stables avec en France des résultats qui demeurent positifs.

Le résultat net 2025 en part du groupe s’élève à 308 M€, en hausse de 83 M€ par rapport à 2024.

Monsieur Tugdual Millet-Taunay a ensuite indiqué qu’il est proposé une distribution de dividende d’un montant de 1,50 € par action, stable par rapport à 2024, avec une date de détachement le 17 avril 2026 pour un paiement du dividende le 21 avril 2026, représentant un taux de distribution de l’ordre de 85%.

Ensuite, il a présenté l’évolution du cours de bourse, en hausse de 11% sur l’année 2025 et de 5,7% depuis le début de l’année 2025.

## **3. Présentation du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d’entreprise, et des rapports des Commissaires aux Comptes et des auditeurs de durabilité**

Monsieur Christophe Kullmann a commenté les aspects essentiels du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d’entreprise, puis Madame Sandie Tzinmann s’est exprimée, au nom du collège des commissaires aux comptes, sur leurs rapports établis dans le cadre de la clôture des comptes annuels au 31 décembre 2025, ainsi que sur leurs rapports spéciaux émis au titre des résolutions présentées en Assemblée Générale Extraordinaire.

Ensuite elle a présenté, au nom du collège des auditeurs de durabilité, les termes du rapport de certification des informations en matière de durabilité.

## **4. Résolutions et questions des actionnaires**

A l’issue de cet exposé, Monsieur Tugdual Millet-Taunay a présenté les résolutions sur lesquelles l’Assemblée Générale était appelée à délibérer.

Après avoir précisé qu’aucune question écrite d’actionnaire n’a été adressée à la Société, il a invité les actionnaires à prendre la parole. La synthèse des débats est présentée ci-après :

*Un actionnaire souhaiterait avoir une analyse spécifique à Covivio Hotels sur le site internet afin de ne pas marginaliser Covivio Hotels et de donner une meilleure information aux actionnaires minoritaires :*

Monsieur Millet-Taunay indique qu’à date, aucune analyse financière n’est accessible à l’ensemble des actionnaires, que ce soit sur le site de Covivio ou celui de Covivio Hotels, la décision du suivi financier des sociétés appartenant aux sociétés d’analyses financières. Il précise que l’ensemble de l’information disponible pour se faire sa propre opinion sur les performances, les réalisations et les résultats de la Société sont disponibles sur son site internet.

A la suite de cette session de questions/réponses, Monsieur Millet-Taunay a soumis au vote des actionnaires les vingt-quatre résolutions inscrites à l’ordre du jour.

Toutes ces résolutions présentées par le Gérant ont été approuvées à la majorité requise.

Les résultats des votes sont disponibles sur le site internet de Covivio Hotels à l'adresse suivante :  
<https://www.covivio-hotels.fr/assemblees-generales/assemblee-generale-mixte-14-avril-2026/>