



Livret de convocation

Assemblée Générale Mixte

Covivio Hotels

Jeudi 7 mai 2020



SOMMAIRE

I.	ORDRE DU JOUR	2
II.	PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTIONS	4
III.	TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS	15
IV.	EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE PENDANT L'EXERCICE ECOULE	34
V.	PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE	37

I. ORDRE DU JOUR

Avertissement :

Dans le contexte d'épidémie de coronavirus (Covid-19) et conformément aux dispositions de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prise en application de l'article 11 de la loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020, le Conseil de surveillance a convoqué l'assemblée générale mixte des actionnaires de Covivio Hotels qui se tiendra à huis clos, hors la présence physique de ses actionnaires, le jeudi 7 mai 2020 à 10 heures, au siège social, 30 avenue Kléber à Paris (75116).

A l'occasion de cette assemblée générale, il ne sera exceptionnellement pas possible de demander une carte d'admission pour y assister personnellement, ni de donner procuration à une personne autre que le Président de l'assemblée générale.

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 se tiendra **à huis clos, hors la présence physique de ses actionnaires**, jeudi 7 mai 2020, à 10 heures, au siège social, 30 Avenue Kléber, 75116 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions suivants :

DELIBERATIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2019 ;
- Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2019 ;
- Affectation du résultat - Distribution de dividendes ;
- Option pour le paiement du dividende en actions ;
- 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 ;
- Approbation de la politique de rémunération applicable au Gérant ;
- Approbation de la politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance ;
- Approbation des informations visées à l'article L. 226-8-2 I du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux ;
- 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Christophe KULLMANN en qualité de Président du Conseil de surveillance ;
- 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 2019 ou attribués au titre du même exercice à la société COVIVIO HOTELS GESTION en qualité de Gérant ;
- Renouvellement du mandat de la société FONCIERE MARGAUX en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Renouvellement du mandat de la société COVIVIO PARTICIPATIONS en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- Nomination de Madame Najat AASQUI en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- 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

- Modification de l'article 15 (Rémunération du conseil de surveillance) des statuts de la Société afin de supprimer la notion de « jetons de présence » ;
- Modification de l'article 8 (Forme et cession des actions) des statuts de la Société afin de permettre l'identification des porteurs de titres de créances négociables ;
- 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 ;
- Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions ;
- Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire ;
- Autorisation à donner au Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre ;
- 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société ;
- 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 ;
- 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 7 mai 2020 sont résumées et explicitées ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice 2019 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 et engagements réglementés (**résolution 5**)
- l'approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (**résolutions 6 et 7**)
- l'approbation des informations relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (**résolution 8**)
- l'approbation des éléments de rémunération individuelle versés ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (**résolutions 9 et 10**)
- le renouvellement de mandat de deux membres du Conseil de surveillance (**résolutions 11 et 12**)
- la nomination de Madame Najat Aasqui en qualité de membre du Conseil de surveillance (**résolution 13**)
- le rachat par la Société de ses propres actions (**résolution 14**)
- la modification des statuts de la Société (**résolutions 15 et 16**)
- les autorisations financières (**résolutions 17 à 24**)
- les pouvoirs pour formalités (**résolution 25**).

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 2019 qui se traduisent par un bénéfice de 184.274.608,60 €.

Par le vote de la 2^e résolution, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 dont le résultat net consolidé s'élève à 352 262 K€.

Les comptes sociaux et consolidés ont été arrêtés par le Gérant le 7 février 2020, 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 2019 d'un montant de 184.274.608,60 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 1,55 € par action.

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

Le prix d'émission des actions nouvelles, qui ne peut être inférieur à la valeur nominale des actions, serait égal à 95% 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 de 1,55 €. Ce prix serait arrondi au centime d'euro immédiatement supérieur.

L'option devrait être exercée du vendredi 15 mai 2020 au vendredi 29 mai 2020 inclus. Au-delà de cette

date ou à défaut d'exercice de l'option, le dividende serait payé intégralement en numéraire. Les actions émises en paiement du dividende porteraient jouissance au 1er janvier 2020 et donneraient droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures.

Le détachement du coupon (« ex date ») interviendra le mercredi 13 mai 2020. Le paiement du dividende en espèces et le règlement-livraison des actions nouvelles interviendraient le jeudi 4 juin 2020.

Sur la base du nombre total d'actions existantes au 31 décembre 2019, soit 121.036.633 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 187.606.781,15 €.

Le dividende de 1,55 € par action se décompose ainsi :

- Un montant brut de 1,0082 € prélevé sur les bénéfices de Covivio Hotels exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC. Cette partie du dividende n'est pas éligible à l'abattement de 40%.
- Un montant brut de 0,5418 € prélevé sur les bénéfices de Covivio Hotels non exonérés de l'impôt sur les sociétés. Cette partie du dividende n'ouvre pas droit à l'abattement de 40% sauf en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Sur ces deux parties du dividende (montant brut avant prélèvement) sont appliqués 2 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 1,085 € par action, après déduction des 1,55 € 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 1,2834 € par action, après déduction des 1,55 € x 17,2% de prélèvements à la source.

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 et engagements 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 2019. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport des Commissaires aux comptes relatif aux conventions et engagements réglementés, situé dans la partie 3 du document d'enregistrement universel.

Les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et n'ayant pas encore été soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale sont détaillées ci-dessous :

- Contrat d'apport en nature conclu le 4 mars 2019 entre Caisse des Dépôts et Consignations et la société Covivio Hotels, dont l'objet est de fixer les conditions et modalités d'apport par Caisse des Dépôts et Consignations à Covivio Hotels de l'intégralité des 1.327.340 actions détenues dans la société Foncière Développement Tourisme.
- Accord de renonciation à l'application de dispositions du pacte d'associés relatif à Foncière Développement Tourisme (FDT) dans le cadre des opérations envisagées de réduction de capital et d'apport conclu entre Caisse des Dépôts et Consignations et Covivio Hotels le 4 mars 2019 en présence de FDT et Ampère Gestion, dont l'objet est de formaliser l'accord des

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 2020 sera imputable sur l'impôt dû en 2021 à raison des revenus perçus en 2020. A défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2019 sera définitif.

parties afin de renoncer à se prévaloir des droits et obligations découlant du pacte relatif à FDT.

Ces conventions, autorisées par le Conseil de surveillance le 13 février 2019, ont permis à Covivio Hotels de détenir l'intégralité du capital de la société Foncière Développement Tourisme, de simplifier son organisation et de procéder à la réduction de capital de FDT dont la partie du capital non libéré ne se justifiait plus compte tenu de la conclusion du contrat d'apport.

S'agissant de conventions conclues entre la société et l'un de ses membres du Conseil de surveillance, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 226-10 du Code de commerce.

- Cession en date du 26 avril 2019 par la société BRE/GH II Berlin II Investor GmbH, filiale indirecte de Covivio Hotels, à la société luxembourgeoise Covivio Alexanderplatz S.A.S, filiale de Covivio, de la réserve foncière et des commerces existants situés à Alexanderplatz ;
- Convention conclue le 26 avril 2019 prévoyant le versement par Covivio Alexanderplatz S.A.S à BRE/GH II Berlin II Investor GmbH d'une indemnité de 26,5 M€ en dédommagement de la démolition intégrale de certains commerces et de la démolition partielle de Primark dont le paiement devrait intervenir dans les 30 jours à compter du début de la démolition prévue en 2024.

Ces conventions, autorisées par le Conseil de surveillance le 15 novembre 2018, permettent à Covivio Hotels de céder la réserve foncière située à proximité du Park Inn Berlin afin de développer un projet mixte de bureaux, commerces et résidentiel, qui ne correspond pas à l'activité de Covivio Hotels.

Compte tenu des liens existant entre Covivio et Covivio Hotels, personnes indirectement intéressées ayant des mandataires sociaux communs, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 226-10 du Code de commerce.

- Protocole d'accord conclu le 27 mai 2019 entre Caisse des Dépôts et Consignations, Sogecap et Covivio Hotels, définissant les termes et conditions des futurs pactes d'associés à mettre en place entre notamment Caisse des Dépôts et Consignations, Sogecap et Covivio Hotels et les sociétés Oteli France, Jouron SPRL et Kombon SAS (les Sociétés Cibles) et leurs filiales pour tenir compte de l'entrée de Covivio Hotels et de Murdelux dans le capital desdites Sociétés Cibles et des conventions de gestion des actifs immobiliers dont Covivio Hotels ou une société du groupe Covivio deviendra le gestionnaire.
- Pacte d'associés conclu le 1er juillet 2019 entre Caisse des Dépôts et Consignations, Sogecap, Covivio Hotels, Covivio Hotels Gestion Immobilière et Kombon SAS afin notamment d'organiser les relations entre les associés, les investisseurs, le président, Covivio Hotels Gestion Immobilière et la société Kombon SAS, les modalités de gestion et de gouvernance de cette dernière ainsi que les modalités de transfert des actions.
- Pacte d'associés conclu le 1er juillet 2019 entre Caisse des Dépôts et Consignations, Sasu Fonae, Sogecap, Orientex Holdings, Covivio Hotels, Covivio SGP, Covivio Hotels Gestion Immobilière et Oteli France afin notamment d'organiser les relations entre les associés, les investisseurs, la société de gestion, Covivio Hotels Gestion Immobilière et la société Oteli France, les modalités de gestion et de gouvernance de cette dernière et de ses filiales ainsi que les modalités de transfert des actions.
- Pacte d'associés conclu le 1er juillet 2019 entre Caisse des Dépôts et Consignations, Simplon Belgique SAS, Sogecap, Covivio Hotels, Murdelux, Covivio Hotels Gestion Immobilière et Jouron SPRL afin notamment d'organiser les relations entre les associés, les investisseurs, le gérant, Covivio Hotels Gestion Immobilière et la société Jouron SPRL, les modalités de gestion et de gouvernance de cette dernière et de ses filiales ainsi que les modalités de transfert des parts sociales.

Ces conventions, autorisées par le Conseil de surveillance le 5 avril 2019, permettent à la Société d'améliorer la qualité de son patrimoine situé en France, d'améliorer les performances anticipées à court terme et de créer un potentiel de création de valeur.

S'agissant de conventions conclues entre la société et l'un de ses membres du Conseil de surveillance, il convient de les approuver dans la forme de l'article L. 226-10 du Code de commerce.

Résolutions 6 et 7 : Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (« vote ex-ante »)

En application des dispositions de l'article L. 226-8-1 II. du Code de commerce, le Gérant vous propose, par le vote des 6^e et 7^e résolutions, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicables au Gérant (6^e résolution) et aux membres du Conseil de surveillance (7^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 (6^e résolution) :

1. Composition de la rémunération du Gérant

Conformément à l'article 11 des statuts de la société, le Gérant, dirigeant mandataire social exécutif selon le Code Afep-Medef, a droit à une rémunération annuelle au titre de ses fonctions s'élevant à 1 million d'euros, ladite rémunération étant indexée annuellement sur la base de l'évolution de l'indice Syntec constaté au 31 décembre de l'année précédente. L'indice de référence est l'indice au 31 décembre 2008.

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 variable ou exceptionnelle ou autre avantage. Dès lors, la partie fixe de la rémunération du Gérant est prépondérante, puisqu'elle représente 100% de la rémunération.

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. 226-1-1 du Code de commerce, que le Gérant ne bénéficie :

- 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.

Le Gérant est nommé pour une durée de 6 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 6 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.

Le Gérant perçoit une rémunération restée identique depuis plus de 10 ans, période pendant laquelle la société a connu un développement important. Cette rémunération respecte l'intérêt social de la société et a contribué ainsi à sa pérennité.

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

La rémunération du Gérant a été initialement fixée lors de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 8 avril 2009, elle a été appliquée de façon constante et n'a pas fait l'objet de modification depuis 2009.

Les statuts prévoient qu'aucune autre rémunération ne peut être attribuée au Gérant, en raison de ses fonctions, sans avoir été préalablement décidée par l'Assemblée Générale ordinaire après accord unanime des commandités.

Cette modification devra faire l'objet d'un avis consultatif du Conseil de surveillance.

En application de l'article L. 226-8-1 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant au Gérant ont été approuvés par l'associé commandité, après avis consultatif du Conseil de surveillance qui s'est tenu le 11 février 2020.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 226-1-1 du Code de commerce, que :

- Covivio Hotels n'est pas dotée d'un Comité des rémunérations compte tenu de la rémunération statutaire du Gérant, cependant 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 (7^e résolution) :

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

La rémunération des membres du Conseil de surveillance, dirigeants 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 69% 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 des moyens de visioconférence ou 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, rabaissé 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. 226-1-1 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 1.9 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. 226-8-1 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 11 février 2020.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 226-1-1 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.

Résolution 8 : Approbation des informations relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (« vote *ex-post* global »)

En application des dispositions de l'article L. 226-8-2 I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la 8^e résolution, d'approuver les informations mentionnées à l'article L. 225-37-3 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 4.2.4.2 du document d'enregistrement universel.

Résolutions 9 et 10 : Approbation des éléments de rémunération individuelle versés ou attribués aux dirigeants mandataires sociaux de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (« vote *ex-post* individuel »)

En application des dispositions de l'article L. 226-8-2 II. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote des 9^e et 10^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 2019 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 2019 (9^e résolution)**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019, 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 7 mai 2020 d'en prendre acte.

- **Rémunération versée et/ou attribuée par la Société au Gérant au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (10^e résolution)**

Conformément à la politique de rémunération applicable au Gérant présentée ci-dessus, il a été versé par la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 à Covivio Hotels Gestion, à raison de son mandat de Gérant exercé au sein de la Société, une rémunération totale fixe d'un montant de 1 188 405,80 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 2019 :

- d'aucun élément variable ou 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 11 et 12 : Renouvellement des mandats de membres du Conseil de surveillance

Les mandats de membre du Conseil de surveillance des sociétés Foncière Margaux (11^e résolution) et Covivio Participations (12^e résolution), arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée générale mixte du 7 mai 2020, vous serez invités au titre des 11^e et 12^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 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Sous réserve de l'approbation desdites résolutions :

- la société Foncière Margaux restera représentée au Conseil de surveillance par Marielle Seegmuller ;
- la société Covivio Participations restera représentée au Conseil de surveillance par Joséphine Lelong-Chaussier.

Mesdames Marielle Seegmuller et Joséphine Lelong-Chaussier représentants permanents des sociétés Foncière Margaux et Covivio Participations, filiales de la société Covivio détenant 43,30% du capital de la Société, continueront à apporter une contribution précieuse aux travaux du Conseil, en particulier grâce à leur expertise en matière immobilière et financière et de leur connaissance approfondie des sociétés cotées.

Sous réserve de l'approbation de leur renouvellement, elles poursuivront ainsi leur engagement en continuant à contribuer activement à la qualité des débats au sein du Conseil.

Une notice biographique, la liste de l'ensemble de leurs mandats et fonctions exercés au cours des 5 derniers exercices, ainsi que le nombre d'actions détenues sont rappelés au 4.2.5 du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise.

Résolution 13 : Nomination de Madame Najat Aasqui en qualité de membre du Conseil de Surveillance

Il vous est proposé, dans le cadre de la 13^e résolution, de nommer Madame Najat Aasqui en qualité de membre du Conseil de Surveillance de la société. Son mandat serait conféré pour une durée de trois années venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Sa nomination permettrait de renforcer davantage la complémentarité des profils au sein du Conseil, notamment en raison de sa forte expertise immobilière et financière.

La fiche d'identité de Madame Najat Aasqui figure dans le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.2.1.2 du document d'enregistrement universel.

Najat Aasqui est titulaire d'un DESS en Banque et Finance (Paris X) et d'une maîtrise d'Economie (Lille I). Elle a rejoint Crédit Agricole Assurances en 2017 en tant que chargée d'investissements (Private Equity et actions cotées). En mars 2019, elle a été nommée Responsable des Portefeuilles de Placements actions cotées & foncières chez CAA. Au préalable, Najat a exercé plusieurs fonctions en banque d'entreprise notamment en financement d'acquisition au sein du Groupe Crédit Agricole.

Si l'ensemble des 11^e à 13^e résolutions est approuvé par l'Assemblée Générale et à la suite de l'arrivée à échéance du mandat de Madame Françoise Debrus lors de la présente Assemblée Générale, le taux de féminisation du Conseil sera maintenu à 43%.

Résolution 14 : 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 40 € 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 15 et 16 : Modification de l'article 15 (Rémunération du conseil de surveillance) et de l'article 8 (Forme et cession des actions) des statuts

Par le vote des 15^e et 16^e résolutions, nous vous proposons de modifier :

- l'article 15 des statuts relatif à la rémunération du conseil de surveillance afin de supprimer la notion de « jetons de présence » à la suite de l'adoption le 22 mai 2019 de la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises, dite loi Pacte ;
- l'article 8 des statuts relatifs à la forme et cession des actions et à l'identification des porteurs de titres afin de le mettre à jour des nouvelles dispositions de l'article L. 228-2 du Code de commerce en matière d'identification des porteurs de titres de créances négociables.

Résolutions 17 à 24 : 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 la disposition des actionnaires ou des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital puis portés à leur connaissance à l'Assemblée Générale postérieure la plus proche.

Résolution 17 : Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes

Par le vote de la 17^e résolution, vous délégueriez 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, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise. Cette opération ne se traduirait pas nécessairement par l'émission de nouvelles actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 48.400.000 € (représentant environ 10% du capital) ;
- Durée de validité: 26 mois.

Résolution 18 : Annulation d'actions

La 18^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 14^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 19 : Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la 19^e résolution, vous délégueriez au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles 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 : 242.000.000 € (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.

Résolution 20 : Augmentation du capital par voie d'offre au public, sans DPS, avec délai de priorité obligatoire pour les émissions d'actions

Au titre de la 20^e résolution, vous délégueriez au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour émettre des actions nouvelles et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou notamment de certaines de ses affiliées.

Votre décision emporterait renonciation à votre DPS aux actions et autres titres de capital et valeurs mobilières qui seraient émis 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. 225-135, 5^{ème} alinéa, 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 : 48.400.000 € (représentant environ 10% du capital) ;
- Montant nominal de l'ensemble des titres de créances donnant accès au capital de la Société pouvant être émis : 1.000.000.000 € ;
- Durée de validité: 26 mois.

Résolution 21 : Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou suppression du DPS

Par le vote de la 21^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 des 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 est consentie pour une durée de 26 mois.

Résolution 22 : Augmentation du capital en vue de rémunérer des apports en nature, avec suppression du DPS

Par le vote de la 22^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. 225-148 du Code de commerce n'est pas applicable.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre DPS aux actions nouvelles et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société au profit des porteurs des titres de capital ou valeurs mobilières, objet des apports en nature.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 10% du capital social de la Société (tel qu'existant à la date d'utilisation par le Gérant) ;
- Montant nominal de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis : 1.000.000.000 € ;
- Durée de validité: 26 mois.

Résolution 23 : Augmentation du capital en cas d'offre publique d'échange initié par la Société, avec suppression du DPS

Par le vote de la 23^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 renoncer expressément à votre DPS aux actions et/ou aux valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 48.400.000 € (représentant environ 10% du capital) ;
- Montant nominal de l'ensemble des titres de créances pouvant être émis : 1.000.000.000 € ;
- Durée de validité: 26 mois.

Résolution 24 : Augmentation de capital réservée aux salariés adhérant 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 24^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 25 : Pouvoirs pour formalités

La 25^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 « Finance/Assemblées Générales/ Assemblée générale mixte du 7 mai 2020 »).

III. TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

A TITRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2019

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 2019, du rapport du Gérant, du rapport 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 2019, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 184 274 608,60 €.

L'assemblée générale approuve en conséquence les opérations traduites par 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 au 31 décembre 2019

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, du rapport du Conseil de surveillance ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2019, comprenant le bilan et le compte de résultat consolidés 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 2019 qui s'établit à 352 262 K€.

TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat - Distribution de dividendes

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 184 274 608,60 €, augmenté du report à nouveau de 37 947 575,47 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 222 222 184,07 €, décide, sur proposition du Gérant d'affecter le bénéfice distribuable de la manière suivante :

- 500.000 € au règlement du dividende précipitaire de l'associé commandité au titre de l'exercice,
- 1 186 625,56 € à la dotation de la réserve légale, pour porter le montant de la réserve légale à 48 414 653,20 €,
- 187 606 781,15 € à la distribution d'un dividende,
- 32 928 777,36 € au compte report à nouveau.

Ainsi chaque action recevra un dividende de 1,55 €.

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 4 juin 2020.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital au 31 décembre 2019, soit 121 036 633 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 187 606 781,15 €. 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° 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 préciputaire et non éligible à l'abattement de 40 % s'élève à 122 031 740,20 €. Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 65 575 040,95 €.

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 %
2018	118 057 886	1,55 €	0 € ou 0,0337 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu	1,55 € ou 1,2163 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu
2017	106.252.098	1,55 €	0 € ou 0,066 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu	1,55 € ou 1,484 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu
2016	74.103.963	Dividende ordinaire : 1,55 € Dividende exceptionnel : 1,55 €	0 €	3,10 €

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 en numéraire ou en actions du dividende. Cette option porterait sur la totalité du dividende unitaire.

En conséquence, l'assemblée générale décide :

- que le prix d'émission des actions remises en paiement du dividende est fixé à 95% 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 pourront exercer leur option à compter du 15 mai 2020 jusqu'au 29 mai 2020 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. Après l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 4 juin 2020. Les actions émises en paiement du dividende porteront jouissance au 1er janvier 2020 et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions ultérieures ; 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 :

- 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 ; 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 du Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions et engagements 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 2019.

SIXIEME 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. 226-10-1 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 226-8-1 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Gérant qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.2.4.1.1 du document d'enregistrement universel de la Société.

SEPTIEME 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. 226-10-1 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 226-8-1 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.2.4.1.2 du document d'enregistrement universel de la Société.

HUITIEME RESOLUTION

Approbation des informations visées à l'article L. 226-8-2 I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux

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. 226-10-1 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 226-8-2 I. du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 225-37-3 I. du Code de commerce qui y sont présentées relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, et figurant au paragraphe 4.2.4.2 du document d'enregistrement universel de la Société.

NEUVIEME 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 2019 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. 226-10-1 du Code de commerce, prend acte, en application de l'article L. 226-8-2 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 2019 ou attribués au titre du même exercice, tels que précisé dans ledit rapport, et figurant au paragraphe 4.2.4.3.1 du document d'enregistrement universel de la Société.

DIXIEME 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 2019 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. 226-10-1 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 226-8-2 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 2019 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 4.2.4.3.2 du document d'enregistrement universel de la Société.

ONZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de la société Foncière Margaux 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 Foncière Margaux arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de la société Foncière Margaux 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 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

DOUZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de la société Covivio Participations 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 Participations arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de la société Covivio Participations 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 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

TREIZIEME RESOLUTION

Nomination de Madame Najat AASQUI 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, décide de nommer, à compter de ce jour, Madame Najat AASQUI, née le 30 janvier 1982 à Lille, de nationalité française, demeurant en France à Chaville, 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 2023 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

QUATORZIEME 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. 225-209 et suivants du Code de commerce, du règlement européen n° 596/2014 du 16 avril 2014 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 5 avril 2019 ;
- 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 maximum 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 maximum d'achat par la Société de ses propres actions ne devra pas excéder quarante euros (40 €) 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 maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à deux cents millions d'euros (200.000.000 €).

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, 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 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 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 18^{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

QUINZIEME RESOLUTION

Modification de l'article 15 (Rémunération 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 15 des statuts de la Société afin de supprimer la notion de « jetons de présence » à la suite de l'adoption le 22 mai 2019 de la loi relative à la croissance et la transformation des entreprises, dite loi Pacte.

En conséquence, le premier alinéa de l'article 15 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 15 - Rémunération du conseil de surveillance

Il peut être alloué au conseil de surveillance une rémunération annuelle dont le montant, porté dans les frais généraux est déterminé par l'Assemblée Générale ordinaire et demeure maintenu jusqu'à décision contraire de cette assemblée. »

Le reste de l'article 15 demeure inchangé.

SEIZIEME RESOLUTION

Modification de l'article 8 (Forme et cession des actions) des statuts de la Société afin de permettre l'identification des porteurs de titres de créances négociables

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 8 des statuts afin de le mettre à jour des nouvelles dispositions de l'article L. 228-2 du Code de commerce en matière d'identification des porteurs de titres de créances négociables.

En conséquence, le quatrième alinéa de l'article 8 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 8 - Forme et cession des actions

[...]

La Société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions prévues par les articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce en matière d'identification (i) de détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées générales d'actionnaires (une

« **Assemblée Générale** ») et (ii) de porteurs d'obligations ou de titres de créances négociables émises par la Société. »

Le reste de l'article 8 des statuts demeure inchangé.

DIX-SEPTIEME 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 5 avril 2019 ;

- délègue au Gérant, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2 et L. 225-130 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 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 quarante-huit millions quatre cent mille euros (48.400.000 €), 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 19^{ème} à 24^{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.

DIX-HUITIEME 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. 225-209 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 5 avril 2019 ;

- 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 14^{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 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.

DIX-NEUVIEME 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, 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, L. 225-129-2 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 5 avril 2019 ;

- 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 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 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 quarante deux millions d'euros (242.000.000 €), 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 17^{ème} et 20^{ème} à 24^{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 20^{ème} à 23^{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 international 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 constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation 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.

VINGTIEME RESOLUTION

Délégation de compétence au Gérant à l'effet d'émettre, par voie d'offre au public, des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires et, pour les émissions d'actions, un délai de priorité obligatoire

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 articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-135 et L. 225-136, 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 5 avril 2019 ;
- 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 offre au public, 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 ou de toutes valeurs mobilières donnant

accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, au capital de la Société. Il est précisé que la présente délégation de compétence pourra permettre l'émission de valeurs mobilières dans les conditions prévues par l'article L. 228-93 du Code de commerce ;

- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances émis 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 19^{ème} et 21^{ème} à 23^{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 ; et

- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra excéder quarante huit millions quatre cent mille euros (48.400.000 €). 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 17^{ème}, 19^{ème}, 21^{ème} à 24^{ème} résolutions ;

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 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 autres titres de capital et valeurs mobilières émis en vertu de la présente délégation ;
- pour les émissions d'actions, de prévoir au bénéfice des actionnaires un délai de priorité obligatoire de trois (3) jours de bourse minimum, sur la totalité des émissions d'actions par voie d'offre au public qui seraient mises en œuvre par le Gérant conformément aux articles L. 225-135, 5^{ème} alinéa, et R. 225-131 du Code de commerce ; et
- pour les émissions de titres autres que des actions, de déléguer au Gérant la faculté de conférer un tel délai de priorité.

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'un placement public en France ou, le cas échéant, d'un placement à l'étranger.

Conformément à l'article L. 225-136 du Code de commerce, l'assemblée générale décide que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action Covivio Hotels sur Euronext Paris précédant le début de l'offre au public au sens du règlement (UE) n°2017/1129 du 14 juin 2017, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10 % ; et

- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement 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 à celle qu'elle recevrait par application du prix de souscription minimum défini 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, 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 renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou autres titres de capital de la Société auxquels les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner 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 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 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 constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation 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-ET-UNIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Gérant, en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du 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 5 avril 2019 ;

- autorise le Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à décider, pour chacune des émissions décidées en application des 19^{ème} et 20^{ème} résolutions, d'augmenter le nombre de titres de capital et/ou de valeurs mobilières à émettre dans les conditions prévues par l'article L. 225-135-1 du Code de commerce et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale,

- décide que le montant nominal des augmentations de capital décidées par la présente résolution s'imputera sur le montant du plafond applicable à l'émission initiale ;

La présente autorisation est donnée pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale.

VINGT-DEUXIEME 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, 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, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, et notamment de l'article L. 225-147, 6^{ème} alinéa dudit Code :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 5 avril 2019 ;

- 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 le 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 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. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'utilisation par le 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 17^{ème}, 19^{ème} à 21^{ème}, 23^{ème} et 24^{ème} résolutions ;

- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis 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 19^{ème} à 21^{ème} et 23^{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 ;

- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et 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 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 sur Euronext Paris de toutes 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-TROISIEME 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, en cas d'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. 225-148 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 5 avril 2019 ;
- 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 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. 225-148 du Code de commerce ;
- décide, en tant que de besoin, de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation ;
- 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 maximum des augmentations de capital social de la Société susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder quarante huit millions quatre cent mille euros (48.400.000 €) ; 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 17^{ème}, 19^{ème} à 22^{ème} et 24^{ème} résolutions ; et
- décide que le montant nominal de l'ensemble des titres de créances susceptibles d'être émis 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 19^{ème} à 22^{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 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-QUATRIEME 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. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 et suivants du Code de commerce et L. 3331-1 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 5 avril 2019 ;
- 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 17^{ème}, et 19^{ème} à 23^{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-CINQUIEME 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 publicité prévus par la législation en vigueur.

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

Principaux faits marquants de l'année

Covivio Hotels, filiale de Covivio, renforce son implantation en Europe en investissant plus d'un milliard d'euros sur le marché hôtelier et pour la première fois en Italie, en Pologne, en Hongrie et en République Tchèque tout en poursuivant les cessions de ses actifs non stratégiques.

417 M€ d'opérations finalisées en 2019 avec nos partenaires actuels sur les principaux marchés européens

Le 1^{er} juillet 2019, Covivio Hôtels a acquis une participation de 32% dans un portefeuille de 32 hôtels Accor en France et en Belgique pour 176 M€ droits inclus. Ce portefeuille stratégique, valorisé 550 M€, est codétenu avec la Caisse des Dépôts et Consignations et Société Générale Assurances qui en sont déjà actionnaires historiques.

A la suite de cette acquisition, Covivio Hôtels gère plus de 25 000 chambres exploitées sous les enseignes du groupe Accor, premier opérateur hôtelier européen. Fort de son expérience, Covivio Hôtels dupliquera la stratégie mise en œuvre depuis 10 ans sur son patrimoine commun avec AccorInvest, en identifiant avec l'opérateur les principaux leviers de création de valeur.

Sur le premier semestre 2019, Covivio Hôtels a finalisé l'acquisition de 2 hôtels au Royaume-Uni opérés par InterContinental Hotels Group (IHG) et d'un hôtel aux Pays-Bas loué à NH dans le cadre d'accords signés en 2018 pour un total de 91 M€, à un rendement de 5,7%. Des baux d'une durée de 25 et 20 ans ont été signés avec ces opérateurs, leaders sur leur secteur.

Covivio Hôtels réalise sa 1^{ère} opération en Irlande avec l'acquisition en novembre 2019, en contrat de management, d'un hôtel Hilton 4* de 120 chambres, localisé dans le centre de Dublin, pour un montant de 45,5 M€ et un rendement de 6,4%. Cet hôtel bénéficiera d'un projet de conversion des salles de réunion en 10 chambres supplémentaires d'ici à 2021, engendrant une création de valeur de plus de 10%. Cette acquisition permet à Covivio Hôtels de s'implanter sur un nouveau marché européen.

Covivio Hôtels réalise sa 1^{ère} opération en Pologne avec la signature d'un accord avec B&B Hotels, en novembre 2019, portant sur l'acquisition de 3 actifs existants à Lodz, Varsovie et Cracovie pour 24 M€, et sur le développement de nouveaux hôtels visant à doubler les capacités d'accueil en Pologne de la chaîne hôtelière indépendante économique leader en Europe.

Cette nouvelle acquisition renforce le partenariat établi avec B&B Hotels en 2010, en accompagnant le groupe hôtelier dans son développement en Pologne, après la France, l'Espagne et l'Allemagne.

32 M€ de développements livrés en 2019

Covivio Hôtels a livré, sur l'année, 4 hôtels en développement : 3 hôtels Meininger situés à Paris, Lyon et Munich ainsi qu'un hôtel B&B à Cergy. Covivio Hôtels a réalisé également 32 M€ de travaux sur l'année pour un coût de revient total de 108 M€ et une création de valeur de 31%.

Une expansion européenne et une montée en gamme du patrimoine hôtelier a été confirmées en 2020 par l'acquisition de 573 M€ d'hôtels emblématiques

Covivio Hôtels a annoncé début janvier 2020 avoir signé un accord pour l'acquisition d'un portefeuille de 8 hôtels situés à Rome, Florence, Venise, ainsi qu'à Nice, Prague et Budapest, pour un montant de 573 M€ (travaux compris) avec un objectif de rendement de 5,8% (dont 4,7% de rendement minimum garanti). Le portefeuille est majoritairement constitué d'actifs classés 5* et localisés en centre-ville de grandes métropoles européennes.

Cette opération compte plusieurs hôtels emblématiques comme le Palazzo Naiadi à Rome, le Carlo IV à Prague, l'hôtel Plaza à Nice ou encore le NY Palace à Budapest.

Avec cette opération significative, qui sera réalisée au deuxième trimestre 2020, Covivio Hôtels s'implante sur le marché italien. 3^{ème} destination mondiale en nombre de nuitées (429 millions enregistrées en 2018), l'Italie dispose d'une offre hôtelière disparate et à renouveler, avec un très faible taux de pénétration des grandes enseignes (9,6% vs 48% en France).

Totalisant 1 115 chambres, ces hôtels seront gérés par NH Hotel Group (détenu par Minor International) sous les marques NH Collection, NH Hotels et Anantara Hotels & Resorts. Pour cela, Covivio Hotels et NH Hotel Group ont signé des baux de 15 ans fermes triple net avec loyer variable minimum garanti.

437 M€ de ventes d'hôtels en 2019 permettant d'améliorer la qualité du patrimoine

Poursuivant sa stratégie de montée en gamme du patrimoine, Covivio Hotels a cédé sur l'année 437 M€ d'actifs (cessions et accords de cession) sur la base d'un rendement de 4,9% et générant une marge de 17% sur les nouveaux engagements par rapport à la valeur d'expertise de fin 2018. Ces cessions portent principalement sur :

- Un hôtel Westin en murs et fonds situé à Dresde en Allemagne pour 48,5 M€, soit une marge de +8% par rapport à la valeur d'expertise au 31 décembre 2018. Covivio Hotels conserve la réserve foncière adjacente disposant d'un fort potentiel de développement.
- Un portefeuille de 88 actifs B&B en France, principalement situés en régions, pour 378 M€, soit 190 M€ en part du groupe, à un rendement de 5,5%.
- Covivio Hotels a par ailleurs signé un accord de vente sur un portefeuille de 11 actifs B&B situés en Allemagne (107 M€) à un rendement de 4,2% et une marge de +39% par rapport à la valeur d'expertise 2018.

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

Croissance des valeurs hôtels de 5,5% à périmètre constant

A fin décembre 2019, la valeur du patrimoine immobilier, en part du groupe, atteint 5 973 M€ (6 693 M€ à 100%), contre 5 483 M€ au 31 décembre 2018. A périmètre constant, le patrimoine hôtelier progresse de +5,5%, croissance principalement tirée par une compression de taux sur les actifs en Allemagne et en France, confirmée par les transactions réalisées sur 2019 et par les projets de développement livrés durant l'année (Meiningen Porte de Vincennes, Lyon Zimmermann et Munich, ainsi que le B&B Cergy).

Les actifs présentent un rendement moyen hors droits de 5,2%.

Avec un patrimoine hôtelier unique, implanté dans le centre des grandes métropoles européennes, valorisé à 7,1 Mds€ post opérations engagées en 2019, Covivio Hotels poursuit sa stratégie de montée en gamme et de diversification géographique et d'opérateurs, initiée il y a 5 ans. Sur cette période, Covivio Hotels a doublé son patrimoine hôtelier, ainsi que le nombre de pays dans lesquels le groupe est présent, tout en renforçant les partenariats en place. Covivio Hotels est aujourd'hui le partenaire de près de 16 enseignes hôtelières, représentant une trentaine de marques réparties sur 12 pays en Europe, avec un patrimoine constitué à 75% d'établissements milieu et haut de gamme.

Une LTV en baisse

La dette nette de Covivio Hotels atteint 2 329 M€ en part du groupe, contre 2 208 M€ au 31 décembre 2018, pour un taux moyen en hausse de 17 points qui s'établit à 2,25% en raison du financement mis en place pour l'acquisition des actifs au Royaume-Uni. Le ratio dette nette sur Ebitda s'élève à 8,35 contre 8,59 en 2018.

Par ailleurs, le ratio d'ICR (Interest Cover Ratio) s'élève à 5,10 contre 5,82 en 2018.

Au 31 décembre 2019, la maturité moyenne de la dette s'élève à 5,5 ans. Le ratio de LTV (Loan To Value) droits inclus de 34,9% est en baisse de 139 bps sur l'année. Covivio Hotels a par ailleurs vu sa notation S&P améliorée, passant de BBB, perspective positive à BBB+, perspective stable.

L'ANR EPRA, en hausse de 12,0%, s'élève à 3 816 M€ (soit 31,5 €/action et +9,3% sur un an), sous l'effet positif de la variation des valeurs d'expertises. L'ANR Triple Net EPRA s'établit à 3 401 M€, contre 3 110 M€ en 2018. Par action, il progresse de +6,7% sur 12 mois pour s'établir à 28,1 €/action.

Croissance des revenus Hôtels de +1,2% à périmètre constant

Les résultats opérationnels en Europe continuent de croître sur l'année 2019, engendrant une hausse des revenus hôtels à périmètre constant de +1,2%. Les performances sont tirées par la Belgique (+4,9%) et par l'Allemagne (+2,2%), alors que la France (+0,8%) reste en retrait, impactée par le programme de travaux réalisé sur notre portefeuille AccorInvest. Ce programme de travaux concerne

39% du patrimoine AccorInvest et doit, à court terme, améliorer la qualité du patrimoine et améliorer les performances des hôtels rénovés.

A fin décembre 2019, la durée résiduelle ferme des baux sur le patrimoine hôtelier s'élève à 13,7 ans (contre 13,8 années fin 2018), tandis que le taux d'occupation demeure à 100% sur le portefeuille.

Un EPRA Earnings de 209,2 M€ en hausse de 5,5%

L'EPRA Earnings de 209,2 M€ (contre 198,4 M€ au 31 décembre 2018) affiche une hausse de +5,5%, sous l'effet principalement, de l'acquisition de portefeuille d'hôtels au Royaume-Uni.

Par action, l'EPRA Earnings atteint 1,74 € au 31 décembre 2019, contre 1,78 € à la même date en 2018, soit une baisse de -2,4% qui s'explique principalement par l'augmentation de capital de 299 M€ réalisée en juin 2018 pour le financement de l'acquisition au Royaume Uni.

Dividendes

Covivio Hotels proposera au vote de l'Assemblée Générale du 7 mai 2020, la distribution d'un dividende de 1,55 € par action, stable sur un an. Ce dividende représente un taux de distribution de 89% de l'EPRA Earnings et un rendement de 5,4% sur la base du cours de clôture au 31 décembre 2019.

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. 225-85 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, soit le mardi 5 mai 2020 :

- 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, 30 Avenue Kléber - 75116 PARIS.

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance ou envoyé un pouvoir au Président ne pourra plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale.

Il n'est pas prévu de vote par visioconférence ou par moyens 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 mardi 5 mai 2020 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 5 mai 2020, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir 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 5 mai 2020, 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.

En vertu de la loi n° 2019-744 du 19 juillet 2019 de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés, dite loi de Simplification, les modalités de vote à l'Assemblée Générale ont évolué. Désormais, le calcul de la majorité des voix s'effectue pour l'adoption des résolutions en fonction des voix exprimées, dont sont exclues les abstentions. En revanche, les abstentions demeurent prises en compte pour le calcul du quorum.

COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

Dans le contexte actuel de crise sanitaire et conformément aux dispositions de l'article 4 de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prise en application de l'article 11 de la Loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020, Covivio Hotels informe ses actionnaires des dispositions exceptionnelles suivantes règlementant la réunion de l'Assemblée Générale hors la présence physique de ses actionnaires. A ce titre, il ne sera pas possible de demander une carte d'admission pour y assister personnellement, ni de donner procuration à une personne autre que le Président de l'Assemblée Générale.

En conséquence, vous disposez, en tant qu'actionnaire, d'un seul moyen pour exercer votre droit de vote :

- utiliser un formulaire de vote par correspondance ou par procuration, qui vous offre la possibilité de choisir l'une des deux options suivantes :
 - donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale : celui-ci émettra alors en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil de surveillance et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets ;
 - voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées ;

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 et des pouvoirs sous format papier, est de trois jours calendaires précédant l'Assemblée Générale, soit le lundi 4 mai 2020.

MODALITES DE TRANSMISSION DE VOS INSTRUCTIONS

- 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, 30 Avenue Kléber - 75116 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 deux possibilités qui vous sont offertes.

VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS ECRITES AU GERANT

En complément des questions orales posées traditionnellement lors des débats qui pourront être adressées par email à l'adresse actionnaires-coviviohotels@covivio.fr, et conformément aux articles L. 225-108 alinéa 3 et R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Ces questions doivent être envoyées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Gérant ou par voie électronique à l'adresse actionnaires-coviviohotels@covivio.fr, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le jeudi 30 avril 2020. 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 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.

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 7 mai 2020.

Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 41, en privilégiant au regard du contexte d'épidémie de Covid-19, la communication de ces documents par courrier électronique.

Vous pouvez également prendre connaissance de l'ensemble des documents relatifs à l'Assemblée Générale sur le site Internet (www.covivio-hotels.fr : rubrique « Finance/ Assemblées Générales /Assemblée Générale Mixte du 7 mai 2020 ») 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 7 MAI 2020

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 7 mai 2020 (à l'exception de ceux annexés au formulaire de vote par correspondance ou par procuration).

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 qu'au regard des mesures de restrictions liées à l'épidémie de Covid-19, il est recommandé d'opter pour la communication par voie électronique :

par courrier postal par courrier électronique à l'adresse suivante :

Fait à

Le 2020

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
30 Avenue Kléber - 75116 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 30 Avenue Kléber à Paris (75116), 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, 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



covivio-hotels.fr

Siège social et bureaux : 30, avenue Kléber – 75208 Paris Cedex 16 – Tél. : 01 58 97 50 00
Société en commandite par actions au capital de 484 146 532 euros – RCS Paris 955 515 895