



Livret de convocation

Assemblée Générale Mixte

Covivio Hotels

Jeudi 8 avril 2021



SOMMAIRE

I.	ORDRE DU JOUR	2
II.	PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTIONS	5
III.	TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS	15
IV.	EXPOSE SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE PENDANT L'EXERCICE ECOULE	35
V.	PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE	38

I. ORDRE DU JOUR

Avertissement :

Dans le contexte d'épidémie de Covid-19 et afin de protéger l'ensemble des actionnaires, invités et organisateurs, le Gérant de la société Covivio Hotels (la « Société »), s'est vu contraint de prendre la décision de tenir exceptionnellement l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société du jeudi 8 avril 2021 à huis clos, hors la présence physique des actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister, au siège social, 30 avenue Kléber à Paris (75116).

Cette décision intervient conformément aux conditions prévues par la loi n° 2021-160 du 15 février 2021, l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 prorogée et modifiée par l'ordonnance n°2020-1497 du 2 décembre 2020 et les décrets n°2020-418 du 10 avril 2020 et n°2020-629 du 25 mai 2020 prorogés et modifiés par les décrets n°2020-1614 du 18 décembre 2020 et n°2021-255 du 9 mars 2021.

A l'occasion de cette Assemblée Générale, aucune carte d'admission ne sera délivrée, et les actionnaires pourront exercer leur droit de vote uniquement à distance et préalablement à l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale sera diffusée en direct en format audio sur le site internet de la Société (www.covivio-hotels.fr) et sera également disponible en différé dans le délai prévu par la réglementation.

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 8 avril 2021, à 9 heures 30, 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 2020 ;
- Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2020 ;
- Affectation du résultat - Distribution de dividendes ;
- 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. 22-10-77 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 2020 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 2020 ou attribués au titre du même exercice à la société COVIVIO HOTELS GESTION en qualité de Gérant ;

- Ratification de la cooptation de Madame Adriana SAITTA en qualité de membre du Conseil de surveillance
- Renouvellement du mandat de Monsieur Christophe KULLMANN en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Olivier ESTEVE en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- Renouvellement du mandat de Madame Adriana SAITTA en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- Renouvellement du mandat de la société ACM VIE en qualité de membre du Conseil de surveillance;
- Renouvellement du mandat de la société SOGECAP en qualité de membre du Conseil de surveillance;
- Renouvellement du mandat de CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 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 des articles 8 (Forme et cession des actions) et 9 (Droits et obligations attribués aux actions) des statuts de la Société ;
- Délégation de compétence au Gérant à l'effet de décider l'augmentation du capital social de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques, ou primes ;
- 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 8 avril 2021 sont résumées et explicitées ci-après.

Ces résolutions s'inscrivent dans le cadre de l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice 2020 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 et la distribution du dividende **(résolutions 1 à 3)**
- l'approbation des conventions réglementées **(résolution 4)**
- l'approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux **(résolutions 5 et 6)**
- l'approbation des informations relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 **(résolution 7)**
- 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 2020 **(résolutions 8 et 9)**
- la ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de surveillance **(résolution 10)**
- le renouvellement de mandat de six membres du Conseil de surveillance **(résolutions 11 à 16)**
- le rachat par la Société de ses propres actions **(résolution 17)**
- la modification des statuts de la Société **(résolution 18)**
- les autorisations financières **(résolutions 19 à 26)**
- les pouvoirs pour formalités **(résolution 27)**.

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 3 : Approbation des comptes annuels et consolidés, affectation du résultat et distribution d'un dividende

La 1^{ère} résolution soumet à votre approbation les comptes sociaux de la Société de l'exercice clos le 31 décembre 2020 qui se traduisent par un bénéfice de 168 212 028,29 €.

Par le vote de la 2^e résolution, nous vous proposons d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2020 dont le résultat net consolidé s'élève à -337 396 K€.

Les comptes sociaux et consolidés ont été arrêtés par le Gérant le 9 février 2021, 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 du bénéfice distribuable de l'exercice 2020 d'un montant de 168 212 028,29 € et de décider de verser aux actionnaires un dividende de 0,26 € par action.

Le détachement du coupon (« ex date ») interviendra le mardi 13 avril 2021. Le paiement du dividende interviendra le jeudi 15 avril 2021.

Sur la base du nombre total d'actions existantes au 31 décembre 2020, soit 132 547 616 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 34 462 380,16 €.

Le dividende de 0,26 € correspond à un montant brut de 0,26 € prélevé sur les bénéfices de Covivio Hotels exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC. Ce dividende n'est pas éligible à l'abattement de 40%.

Sur ce dividende (montant brut avant prélèvements) 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 0,1820 € par action, après déduction des 0,26 € 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 0,2153 € par action, après déduction des 0,26 € x 17,2% de prélèvements à la source.

Résolution 4 : Approbation des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce

La 4^e résolution que nous vous proposons vise l'approbation (i) du rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L. 226-10 du Code de commerce, ainsi que (ii) des conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées, situé dans la partie 3 du document d'enregistrement universel.

Nous vous précisons qu'aucune convention réglementée n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Résolutions 5 et 6 : Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (« vote ex-ante »)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-76 II. Du Code de commerce, le Gérant vous propose, par le vote des 5^e et 6^e résolutions, d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux applicables au Gérant (5^e résolution) et aux membres du Conseil de surveillance (6^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 (5^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

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 2021 sera imputable sur l'impôt dû en 2022 à raison des revenus perçus en 2021. A défaut d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, le prélèvement forfaitaire unique prélevé en 2021 sera définitif.

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. 22-10-40 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. 22-10-76 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 12 février 2021, étant précisé que cette politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modification par rapport à celle précédemment validée par le Conseil de surveillance du 11 février 2020.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-40 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 (6^e résolution) :

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

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

Les critères de répartition de la rémunération sont les suivants :

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

Participation aux réunions du Conseil

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

Participation aux réunions du Comité d'audit

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

La part variable de la rémunération des membres du Conseil de surveillance est prépondérante car elle représente 56% 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, rabaisé d'un même pourcentage de telle façon que le montant global effectivement versé reste dans l'enveloppe maximale fixée par l'Assemblée Générale ;
- Les prélèvements fiscaux et sociaux sont acquittés directement par la Société auprès de l'administration fiscale.

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

La politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance ne prévoit pas la possibilité de déroger à son application en cas de survenance de circonstances exceptionnelles ou, pour la Société, de demander la restitution de la rémunération variable. Elle ne prévoit pas non plus de périodes de report éventuelles ni de critères de performance.

Par ailleurs, il est précisé, en application de l'article R. 22-10-40 du Code de commerce, que les membres du Conseil de surveillance ne bénéficient :

- d'aucune rémunération en actions ;

- d'aucun éléments de rémunération, indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou d'un changement de fonctions, ou postérieurement à celle-ci, ou droits conditionnels octroyés au titre d'engagements de retraite ;
- d'aucun engagement ou droit conditionnel ;
- d'aucun engagement relatif à l'octroi d'une indemnité de non-concurrence.

La rémunération allouée aux membres du Conseil rétribue leur participation aux travaux du Conseil de surveillance et du Comité d'audit institué en son sein, ainsi que leur responsabilité encourue dans le contrôle de la Société. Elle a pour objectif d'attirer et de fidéliser des professionnels de qualité, capables de maintenir l'équilibre souhaité dans les compétences et expertises jugées nécessaires pour exercer un contrôle pertinent sur la Société et conforme à la politique de diversité arrêtée par le Conseil de surveillance.

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

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

La politique de rémunération des membres du Conseil de surveillance, y compris les modalités de répartition de la rémunération, sont définies à l'article 1.9 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. 22-10-76 du Code de commerce, les éléments de cette politique de rémunération s'appliquant aux membres du Conseil de surveillance ont été approuvés par le Conseil de surveillance qui s'est tenu le 12 février 2021, étant précisé que cette politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modification par rapport à celle précédemment arrêtée par le Conseil de surveillance du 11 février 2020.

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

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

Résolution 7 : Approbation des informations relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (« vote ex-post global »)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-77 I. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote de la 7^e résolution, d'approuver les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I. du Code de commerce relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice écoulé, décrites dans le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.2.4.2 du document d'enregistrement universel.

Résolutions 8 et 9 : 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 2020 (« vote ex-post individuel »)

En application des dispositions de l'article L. 22-10-77 II. du Code de commerce, il vous est proposé, par le vote des 8^e et 9^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 2020 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 2020 (8^e résolution)

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 8 avril 2021 d'en prendre acte.

- Rémunération versée et/ou attribuée par la Société au Gérant au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (9^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 2020 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 1 206 411,95 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 2020 :

- 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.

Résolution 10 : Ratification de la cooptation d'un membre du Conseil de surveillance

Il vous est proposé, dans le cadre de la 10^e résolution, de ratifier la cooptation par le Conseil de Surveillance réuni le 15 juillet 2020 de Madame Adriana SAITTA en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Madame Patricia DAMERVAL, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Diplômée en Business Administration auprès de l'université Bocconi, Adriana Saitta est titulaire d'un MBA obtenu à l'Insead de Fontainebleau. Elle a débuté sa carrière chez McKinsey & Company, où elle a travaillé pendant 9 ans dans le domaine bancaire et les services financiers ; pendant cette période, elle a assisté plusieurs Institutions Financières italiennes et Européennes de standing et elle a été membre du European leadership Group of Banking and Securities Practice. Elle a rejoint Banca Intesa en 2003, où elle a d'abord occupé les fonctions de Head of Consumers' Banking de la Division Banque de Détail italienne puis celles de Head of Retail Banking de la Division Banques étrangères. Fondatrice et Présidente de Intesa Sanpaolo Card d.o.o, elle a été aussi membre de plusieurs Conseils d'Administration au sein du Groupe Intesa Sanpaolo dans les pays de l'Europe de l'Est. Depuis 2015, elle est Directrice Générale d'Intesa Sanpaolo à Paris.

Adriana SAITTA apporte au Conseil toute son expertise dans le domaine financier, bancaire et international.

Le Conseil de Surveillance a examiné la situation d'Adriana SAITTA au regard des règles du Code Afep-Medef actualisé en janvier 2020 définissant les critères d'indépendance des membres du Conseil de Surveillance. Elle a été administratrice de la société Beni Stabili, société consolidée par Covivio jusqu'à son absorption par Covivio le 31 décembre 2018 mais n'a jamais occupé une quelconque fonction exécutive au sein de Covivio Hotels ou d'une société de son groupe ou de sa Direction. Cette fonction

non exécutive lui a permis de disposer d'une bonne connaissance du groupe. Elle satisfait par ailleurs à l'ensemble des autres critères Afep-Medef, le Conseil de Surveillance a estimé qu'Adriana SAITTA pouvait être considérée comme membre du Conseil indépendante.

La fiche d'identité d'Adriana SAITTA figure dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise au paragraphe 4.2.2.1.3. du document d'enregistrement universel.

Résolutions 11 à 16 : Renouvellement des mandats de membre du Conseil de surveillance

Les mandats de membre du Conseil de Surveillance de Messieurs Christophe KULLMANN (11^e résolution), Olivier ESTEVE (12^e résolution), Madame Adriana SAITTA (13^e résolution), des sociétés ACM VIE (14^e résolution), SOGECAP (15^e résolution) et CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (16^e résolution), arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 8 avril 2021, vous serez invités au titre des **11^e à 16^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 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Sous réserve de l'approbation desdites résolutions :

- la société ACM VIE restera représentée au Conseil de Surveillance par François MORRISSON ;
- la société SOGECAP restera représentée au Conseil de Surveillance par Yann BRIAND ;
- CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS restera représentée au Conseil de Surveillance par Arnaud TAVERNE.

Si l'ensemble des 11^e à 16^e résolutions est approuvé par l'Assemblée Générale et à la suite de l'arrivée à échéance du mandat de Jean LUCHET lors de la présente Assemblée Générale, la proportion de membres du Conseil de Surveillance indépendants serait portée à 23% et le taux de féminisation sera portée à 46%.

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 qu'ils détiennent sont rappelés au 4.2.2.1.3 du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise.

Résolution 17 : Rachat par la Société de ses propres actions

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

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

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

Résolution 18 : Approbation de la modification des articles 8 (Forme et cession des actions) et 9 (Droits et obligations attribués aux actions) des statuts de la Société

Par le vote de la 18^e résolution, nous vous proposons de modifier :

- l'article 8 des statuts de la Société afin de modifier les conséquences sur les droits de vote d'un Actionnaire Concerné (tel que ce terme est défini dans les statuts), en cas de non-respect par celui-ci de son obligation d'inscrire l'ensemble de ses actions au nominatif au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de toute assemblée générale. L'article 8 des statuts prévoit aujourd'hui de plafonner, le cas échéant, les droits de vote de cet Actionnaire Concerné au dixième du nombre total d'actions détenues, sanction qui paraît aujourd'hui disproportionnée : en cas d'acquisition d'actions peu de temps avant l'assemblée générale, un Actionnaire Concerné pourrait en effet ne pas être en mesure de remplir son obligation statutaire dans les délais fixés compte tenu des délais techniques nécessaires pour procéder à l'enregistrement au nominatif des actions récemment acquises, délais sur lesquels il n'a pas d'emprise. Au-delà de

pénaliser l'actionnaire en question, une telle situation pourrait pénaliser la Société elle-même en rompant l'équilibre de gouvernance dont elle bénéficie aujourd'hui et qui lui permet de se développer. Il est donc proposé de priver l'Actionnaire Concerné uniquement des droits de vote attachés aux seules actions non inscrites sous la forme nominative.

Le plafonnement proposé, qui est en ligne avec la pratique de place des sociétés d'investissement immobilier cotées, permettrait donc, le cas échéant, de toujours pénaliser un actionnaire détenant plus de 10% du capital et des droits de vote de la Société, mais uniquement sur ses actions non inscrites au nominatif, et non pas sur les autres actions qu'il détient et pour lesquelles il a bien rempli son obligation d'inscription. Par ailleurs, cette modification statutaire proposée n'aurait pas d'effet sur les droits de vote des autres actionnaires de la Société.

Le Gérant préconise donc aux actionnaires d'adopter cette modification statutaire dans l'intérêt social de la Société.

- l'article 9 des statuts de la Société afin de le mettre à jour de la recodification des dispositions de l'article L. 225-123 dernier alinéa du Code de commerce devenu article L. 22-10-46 du Code de commerce aux termes de l'ordonnance n° 2020-1142 du 16 septembre 2020 ayant pour objet la création, au sein du Code de commerce, d'une division spécifique aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation.

Résolutions 19 à 26 : 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 19 : Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes

Par le vote de la 19^e résolution, vous déléguez au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence à l'effet de procéder à l'augmentation de capital de la Société, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, 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 : 53.000.000 € (représentant environ 10% du capital) ;
- Durée de validité: 26 mois.

Résolution 20 : Annulation d'actions

La 20^e résolution, valable pour une durée de 18 mois, permet de procéder à l'annulation d'actions acquises dans le cadre du rachat d'actions proposé à la 17^e résolution ou toute résolution ayant le même

objet et la même base légale, et à la réduction du capital social de la Société dans la limite de 10% du capital social de la Société, par période de 24 mois.

Résolution 21 : Augmentation du capital avec maintien du DPS

Par le vote de la 21^e résolution, vous 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 : 265.000.000 € (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 22 : 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 22^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 donnant accès au capital de la Société 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. 22-10-51 et R. 225-131 du Code de commerce, ce délai de priorité étant une faculté pour les émissions de titres autres que des actions.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 53.000.000 € (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 23 : Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou suppression du DPS

Par le vote de la 23^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 24 : Augmentation du capital en vue de rémunérer des apports en nature, avec suppression du DPS

Par le vote de la 24^e résolution, nous vous demandons de déléguer au Gérant, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant

accès au capital de la Société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société, et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque l'article L. 22-10-54 du Code de commerce n'est pas applicable.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre DPS aux actions et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui seraient émises en vertu de cette délégation, celles-ci ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 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 25 : Augmentation du capital en cas d'offre publique d'échange initié par la Société, avec suppression du DPS

Par le vote de la 25^e résolution, nous vous demandons de déléguer au Gérant, avec faculté de subdélégation, votre compétence à l'effet d'émettre des actions/et ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de réaliser une offre publique d'échange.

Il vous sera demandé de renoncer expressément à votre DPS aux actions et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation.

- Montant nominal maximal des augmentations de capital : 53.000.000 € (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 26 : 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 26^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 27 : Pouvoirs pour formalités

La 27^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 8 avril 2021 »).

III. TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS

A TITRE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2020

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 2020, 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 2020, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 168 212 028,29 €.

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 2020

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 2020, 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 2020 qui s'établit à -337 396 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 168 212 028,29 €, augmenté du report à nouveau de 33 300 149,36 €, porte le bénéfice distribuable à un montant de 201 512 177,65 €, décide, sur proposition du Gérant d'affecter le bénéfice distribuable de la manière suivante :

- 500.000 € au règlement du dividende préciputaire de l'associé commandité au titre de l'exercice,
- 34 462 380,16 € à la distribution d'un dividende,
- 166 549 797,49 € au compte report à nouveau.

Ainsi chaque action recevra un dividende de 0,26 €.

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 15 avril 2021.

Sur la base du nombre total d'actions composant le capital au 31 décembre 2020, soit 132 547 616 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 34 462 380,16 €. 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 précipitaire et non éligible à l'abattement de 40 % s'élève à 34 462 380,16 €. Le dividende prélevé sur des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élève à 0 €.

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

Exercice	Nombre d'actions	Dividende versé par action	Montant du dividende soumis à l'abattement de 40 %	Montant du dividende non soumis à l'abattement de 40 %
2019	121 036 633	1,55 €	0 € ou 0,5418 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu	1,55 € ou 1,0082 € si option pour le barème de l'impôt sur le revenu
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

QUATRIEME RESOLUTION

Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L 226-10 du Code de Commerce qui y sont mentionnées

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visés par l'article L. 226-10 du Code de Commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

CINQUIEME RESOLUTION

Approbation de la politique de rémunération applicable au Gérant

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-76 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Gérant qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.2.4.1.1 du document d'enregistrement universel de la Société.

SIXIEME RESOLUTION

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

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce décrivant notamment les éléments de la politique de rémunération des mandataires sociaux, approuve, en application de l'article L. 22-10-76 II. du Code de commerce, la politique de rémunération applicable aux membres du Conseil de surveillance qui y est présentée, et figurant au paragraphe 4.2.4.1.2 du document d'enregistrement universel de la Société.

SEPTIEME RESOLUTION

Approbation des informations visées à l'article L. 22-10-77 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. 22-10-78 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-77 I. du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I. du Code de commerce qui y sont présentées relatives à l'ensemble des rémunérations des mandataires sociaux, et figurant au paragraphe 4.2.4.2 du document d'enregistrement universel de la Société.

HUITIEME RESOLUTION

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Christophe Kullmann en qualité de Président du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce, prend acte, en application de l'article L. 22-10-77 II. du Code de commerce, que M. Christophe Kullmann en sa qualité de Président du Conseil de surveillance, ne perçoit aucun éléments fixes, variables et exceptionnels ou d'avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 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.

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 2020 ou attribués au titre du même exercice à la société Covivio Hotels Gestion en qualité de Gérant

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement

d'entreprise établi conformément à l'article L. 22-10-78 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L. 22-10-77 II. du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 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.

DIXIEME RESOLUTION

Ratification de la cooptation de Madame Adriana SAITTA 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, ratifie la cooptation par le Conseil de Surveillance réuni le 15 juillet 2020 de Madame Adriana SAITTA en qualité de membre du Conseil de Surveillance, en remplacement de Madame Patricia DAMERVAL, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

ONZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de Monsieur Christophe KULLMANN 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 Monsieur Christophe KULLMANN arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de Monsieur Christophe KULLMANN 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 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

DOUZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de Monsieur Olivier ESTEVE 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 Monsieur Olivier ESTEVE arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de Monsieur Olivier ESTEVE 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 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

TREIZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de Madame Adriana SAITTA 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 Madame Adriana SAITTA arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de Madame Adriana SAITTA 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 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

QUATORZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de la société ACM VIE en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant, et après avoir constaté que le mandat de membre du Conseil de surveillance de la société ACM VIE arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de la société ACM VIE en qualité de membre du Conseil de surveillance de la Société, pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

QUINZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de la société SOGECAP 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 SOGECAP arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de la société SOGECAP 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 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

SEIZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat de CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 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 CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS arrive à son terme lors de la présente assemblée générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat de CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS 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 2024 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

DIX-SEPTIEME 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. 22-10-62 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 7 mai 2020 ;
- 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 trente cinq euros (35 €) par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. A cet effet, l'assemblée générale décide de déléguer au Gérant, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix maximal susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant 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

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Modification des articles 8 (Forme et cession des actions) et 9 (Droits et obligations attribués aux actions) 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 8 des statuts de la Société afin de limiter, en cas de non-respect de leur obligation, la privation des droits de vote à l'assemblée générale de tout Actionnaire Concerné (tel que ce terme est défini dans les statuts) aux seules actions non inscrites sous la forme nominative.

En conséquence, l'article 8 des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 8 - Forme et cession des actions

[...]

Les actions sont nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire. Toutefois :

- (i) *tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts ; et*
- (ii) *tout actionnaire qui détient indirectement, par l'intermédiaire de la Société, un pourcentage du capital social ou des droits à dividendes de sociétés anonymes cotées d'investissement immobilier en Espagne (les « **SOCIMI** ») au moins égal à celui visé à l'article 9.3 de la Loi du Royaume d'Espagne 11/2009, du 26 octobre 2009 (la « **Loi 11/2009** »).*

(ensemble un « **Actionnaire Concerné** »)

devra impérativement inscrire l'intégralité des actions de la Société dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce inscrivent l'intégralité des actions de la Société dont elles sont propriétaires au nominatif. Tout Actionnaire Concerné qui ne se conformerait pas à cette obligation, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de toute Assemblée Générale, verrait les droits de vote qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, plafonnés, lors de l'Assemblée Générale concernée, au nombre d'actions inscrites sous la forme nominative à cette date. L'Actionnaire Concerné susvisé retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions de la Société qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, lors de la plus prochaine Assemblée Générale, sous réserve de la régularisation de sa situation par inscription de l'intégralité des actions qu'il détient, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sous la forme nominative, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant cette Assemblée Générale.»

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

- l'article 9 2) des statuts de la Société afin de le mettre à jour de la recodification des dispositions de l'article L. 225-123 dernier alinéa du Code de commerce devenu l'article L. 22-10-46 du Code de commerce aux termes de l'ordonnance n° 2020-1142 du 16 septembre 2020 portant création, au sein du Code de commerce, d'une division spécifique aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation.

En conséquence, l'article 9 2) des statuts est désormais rédigé comme suit :

« Article 9 - Droits et obligations attribués aux actions

[...]

2) Chaque actionnaire a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Il n'est pas conféré de droit de vote double en application de l'article L. 22-10-46 du Code de commerce »

Le reste de l'article 9 des statuts demeure inchangé.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

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

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Gérant :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 7 mai 2020 ;

- délègue au Gérant, conformément aux dispositions des articles L. 225-129, L. 225-129-2, L. 225-130 et L. 22-10-50 du Code de commerce, avec faculté de subdélégation, l'ensemble des compétences nécessaires à l'effet de décider l'augmentation du capital de la Société, en une ou

plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont l'incorporation au capital serait admise, à réaliser par émission d'actions nouvelles attribuées gratuitement ou par élévation de la valeur nominale des actions de la Société ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés ;

- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant de cinquante trois millions d'euros (53.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 21^{ème} à 26^{ème} résolutions ;

- décide que la présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de la présente assemblée ;

- décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables ; et

- décide que le Gérant aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

(i) déterminer les modalités et conditions des opérations autorisées ci-dessus et notamment déterminer à cet égard le montant des sommes à incorporer au capital, ainsi que le ou les postes des capitaux propres sur lesquels elles seront prélevées ;

(ii) fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;

(iii) procéder à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société ;

(iv) fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles ;

(v) accomplir, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de la délégation faisant l'objet de la présente résolution ; et

(vi) modifier les statuts en conséquence et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

VINGTIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Gérant à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'assemblée générale mixte du 7 mai 2020 ;

- 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 17^{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.

VINGT-ET-UNIEME 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 7 mai 2020 ;

- 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 soixante cinq millions d'euros (265.000.000 €), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 19^{ème} et 22^{ème} à 26^{ème} résolutions ;

- décide en outre que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant total d'un milliard d'euros (1.000.000.000 €) ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas

d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies ; étant précisé que le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la Société immédiatement et/ou à terme, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation et des 22^{ème} à 25^{ème} résolutions ne pourra excéder le montant total d'un milliard d'euros (1.000.000.000 €), plafond global de l'ensemble des émissions de titres de créances. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L.228-40 du Code de commerce.

La souscription des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances sur la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Gérant pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ou aux valeurs mobilières émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes.

Par conséquent, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Gérant pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, tout ou partie des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions, étant précisé qu'en cas d'émission d'actions, cette limitation ne pourra être opérée par le Gérant que sous la condition que les souscriptions atteignent les trois-quarts (3/4) au moins de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible ; et
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits, sur le marché français et/ou à l'étranger.

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

L'assemblée générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Gérant aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

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

- déterminer les dates, les prix et les autres modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
- fixer les montants à émettre et fixer la date de jouissance, avec ou sans effet rétroactif, des titres à émettre ;
- déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, les conditions de leur rachat ou échange ;
- suspendre le cas échéant l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois (3) mois ;

- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres ajustements ;
- procéder, le cas échéant, à toute imputation sur la ou les primes d'émission et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions, prélever sur ce montant les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou valeurs mobilières émises, et 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.

VINGT-DEUXIEME 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, L. 22-10-51, L. 225-136, L. 22-10-52 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 7 mai 2020 ;
- 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 21^{ème} et 23^{ème} à 25^{ème} résolutions ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce ; 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 cinquante trois millions d'euros (53.000.000 €). A ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire du nominal des actions ou autres titres de capital à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital. Il est précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 19^{ème}, 21^{ème}, 23^{ème} à 26^{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. 22-10-51 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'une offre au public en France ou, le cas échéant, d'un placement à l'étranger.

Conformément à l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, l'assemblée générale décide que :

- le prix d'émission des actions sera au moins égal au montant minimum autorisé par les lois et les règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation (soit à titre indicatif au jour de la présente assemblée générale, un prix 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-TROISIEME 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 7 mai 2020 ;

- autorise le Gérant, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à décider, pour chacune des émissions décidées en application des 21^{ème} et 22^{ème} résolution, 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-QUATRIEME 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, ainsi que de l'article L. 22-10-53 dudit Code :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 7 mai 2020 ;

- 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. 22-10-54 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 19^{ème}, 21^{ème} à 23^{ème}, 25^{ème} et 26^{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 21^{ème} à 23^{ème} et 25^{ème} résolutions, ou la contre valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce ;

- 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 aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés.

VINGT-CINQUIEME 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. 22-10-54 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'assemblée générale mixte du 7 mai 2020 ;

- 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. 22-10-54 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 cinquante trois millions d'euros (53.000.000 €) ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières autorisées par les 19^{ème}, 21^{ème} à 24^{ème} et 26^{ème} résolution ; 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 21^{ème} à 24^{ème} résolutions ou la contre-valeur de ce montant, à la date de la décision d'émission, en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies. Ce montant est indépendant du montant des titres de créances dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Gérant conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

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

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions à émettre, ou le cas échéant, celles des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions à émettre de la Société ;
- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10% du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ;
- faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission aux négociations sur un marché réglementé en France ou à l'étranger des droits, actions ou autres valeurs mobilières émises, et assurer le service financier des titres concernés et l'exercice des droits y attachés ; et
- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords, requérir toutes autorisations, effectuer toutes formalités et faire le nécessaire pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées ou y surseoir, et notamment constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société.

VINGT-SIXIEME 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 7 mai 2020 ;
- délègue au Gérant, avec faculté de subdélégation, la compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée générale, l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, dans la limite d'un montant nominal maximal de cinq cent mille euros (500.000 €) réservées aux adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe de la Société et des sociétés et groupements d'intérêt économique liés à la Société dans les conditions de l'article L. 225-180 du Code de commerce et de l'article L.3344-1 du Code du travail ; étant précisé que ce montant est fixé de façon autonome et distincte des plafonds

d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ou de valeurs mobilières autorisées par les 19^{ème}, et 21^{ème} à 25^{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 pair 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-SEPTIEME 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

Une industrie hôtelière particulièrement impactée par la crise

L'hôtellerie européenne est touchée depuis la fin du premier trimestre 2020 par une crise sans précédent. Les politiques de confinement et de restrictions sur les voyages ont contraint les hôteliers à fermer la plupart de leurs établissements sur le premier semestre 2020. Si la performance des mois de juillet et août a montré la capacité de rebond de l'industrie hôtelière (avec un taux d'occupation moyen en Europe à 39% en août contre 7% en mai), les nouvelles restrictions à l'automne ont touché l'ensemble des pays européens. Au global, l'année 2020 a enregistré une baisse du RevPar² de -67,3% en Europe.

Des relations partenariales fortes avec les opérateurs hôteliers

Covivio Hotels, partenaire long terme des principaux opérateurs hôteliers, a œuvré pour la mise en place de solutions leur permettant de traverser cette crise. Les accords trouvés avec 95% des locataires en bail fixe (B&B, NH Hotels, Barcelo, Motel One, Meininger, Melia Hotels International, HCI, Club Med, Groupe Pierre&Vacances, groupe Hotusa), ont permis d'alléger les difficultés des opérateurs via des franchises ou des facilités de paiement. En contrepartie, ces accords ont permis de rallonger de 1,5 année la durée moyenne ferme des baux de Covivio Hotels.

Finalisation de l'acquisition de 8 hôtels loués à NH Hotels dans le centre-ville de grandes destinations touristiques européennes

Confiant dans les perspectives à moyen / long terme pour le tourisme en Europe, Covivio Hotels a finalisé en septembre 2020, pour un montant de 573 M€, l'acquisition d'un portefeuille de 8 hôtels négociée début 2020. Les établissements sont situés dans des destinations touristiques européennes majeures, à Rome, Florence, Venise (x2), ainsi qu'à Nice, Prague et Budapest (x2). Totalisant 1 115 chambres, ces hôtels sont opérés par NH Hotel Group à travers des baux long terme de 15 ans fermes triple net³ avec un loyer variable incluant un minimum garanti, faisant ressortir un rendement minimum de 4,7%.

Un patrimoine unique en Europe

Covivio Hotels détient à fin décembre 2020, un patrimoine de 5 937 M€ (6 620 M€ à 100%), situé à 88% dans les grandes villes européennes, et loué à des opérateurs leaders sur leurs marchés. Impactés par la baisse des revenus et des perspectives de reprise progressive de l'activité, le patrimoine hôtelier voit sa valeur d'expertise baisser de -6,9% à périmètre constant.

Les principales baisses proviennent des actifs du portefeuille dont les revenus ont été les plus affectés: les hôtels au Royaume-Uni (-14,3%), les hôtels en murs et fonds (-7,3%) et les actifs AccorInvest en loyers variables (-6,3%). A contrario, les actifs à loyers fixes, pour lesquels des accords ont été signés et la durée des baux allongée, voient leur valeur mieux résister avec une baisse limitée à -4,0%.

Covivio Hotels a cédé sur l'exercice 2020 un montant de 144 M€ d'actifs (cessions cash) portant sur 15 hôtels B&B (11 en Allemagne et 4 en France) et des commerces (6 Jardiland et 1 Courtepaille), en ligne avec les valeurs d'expertises 2019.

² RevPar : Revenu par chambre

³ Excluant Nice

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

Une structure financière solide

En 2020, Covivio Hotels a renforcé son bilan grâce à une augmentation de capital de 185 M€ via l'option de paiement du dividende en actions, choisie par 98,6% du capital.

Covivio Hotels dispose, à fin décembre 2020, d'une liquidité et de lignes de crédits non tirées, d'un montant de près de 290 M€.

A fin décembre 2020, le ratio de LTV (Loan To Value) droits inclus s'élève à 41,9% et le ratio d'ICR s'établit à 2,20, impacté par la baisse conjoncturelle des revenus. La maturité moyenne de la dette de Covivio Hotels est de 4,4 ans.

Compte tenu de l'incertitude sur la reprise hôtelière au premier semestre, Covivio Hotels a sollicité et obtenu de la totalité de ses créanciers une suspension du covenant d'ICR consolidé (à 2x) pour le premier semestre 2021.

Des revenus 2020 fortement impactés par la crise

M€	Revenus	Revenus	Revenus	Revenus	Var.	Var.
	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2020	PdG	PdG
	100%	PdG	100%	PdG	(%)	(%) à PC ^(*)
Hôtels en bail - Loyers variables	59,9	59,9	16,2	16,2	-73,0%	-73,2%
Hôtels en bail - UK	42,7	42,8	0,0	0,0	-100,0%	-100,0%
Hôtels en bail - Autres	130,3	109,9	123,1	108,4	-1,4%	-3,4%
Hôtels en murs & fonds (EBITDA)	69,8	67,4	7,9	7,6	-88,8%	-88,4%
Total revenus Hôtels	302,8	280,0	147,2	132,1	-52,8%	-54,8%
Non stratégiques (commerces)	12,5	12,5	11,9	11,9	-4,6%	-3,3%
Total revenus Covivio Hotels	315,3	292,5	159,2	144,0	-50,8%	-52,9%

(*) à périmètre constant

Un niveau de collecte des loyers hôteliers élevé témoignant de la solidité de la base locative

Grâce à la qualité de son patrimoine et de ses locataires, le taux de collecte des loyers s'établit à 92% (73% en tenant compte des franchises de loyers et différés de paiements négociés avec les locataires).

Les loyers 2020 impayés s'élèvent à 8 M€. Ces créances ont été provisionnées à 100% à fin décembre.

Revenus annuels : 132,1 M€ en Part du Groupe

Les revenus de Covivio Hotels baissent de -54,8% à périmètre constant :

- Hôtels en bail (80% du patrimoine)
- Hôtels en loyers variables : le portefeuille, principalement loué à AccorInvest (22% du patrimoine total), en France et en Belgique, et constitué d'hôtels économiques (Ibis) et de moyenne gamme (Novotel, Mercure), a été en grande partie fermé sur le deuxième trimestre et très impacté par les nouvelles restrictions du quatrième trimestre.
Avec des loyers entièrement indexés sur le chiffre d'affaires, ce portefeuille affiche des revenus de 16,2 M€, en baisse de -73% par rapport à l'année 2019.
- Hôtels au Royaume-Uni loués à IHG (13% du patrimoine)
Les hôtels au Royaume-Uni ont été directement impactés par une fermeture administrative de fin mars à début juillet pour l'Angleterre et à mi-juillet pour l'Ecosse. Sur les 12 hôtels du portefeuille, 4 ont réouvert en juillet et 4 en septembre. Suite aux nouvelles restrictions en décembre, 6 hôtels ont été contraints de refermer, tandis que 4 n'ont jamais réouvert depuis mars. Cette situation exceptionnelle a déclenché la clause de sous-performance majeure incluse dans le bail, qui diminue le loyer dès lors que la perte de l'opérateur sur le portefeuille dépasse un tiers du montant des loyers annuels. Par conséquent, aucun loyer n'a été comptabilisé sur ce périmètre sur l'exercice 2020.

- Autres hôtels en bail (44% du patrimoine) : il s'agit des hôtels en loyers fixes loués à B&B, NH Hotels, Motel One, Barcelo, Hotusa, ... dans le cadre de baux longs. Les accords obtenus avec les locataires ont permis de limiter la baisse des revenus à -0,9 M€ sur l'année. La baisse résiduelle (-0,6 M€) est due à une période de transition entre deux locataires sur un hôtel à Madrid.
- o Hôtels en murs et fonds (20% du patrimoine)

Ces hôtels sont majoritairement situés en Allemagne (notamment à Berlin) et dans le nord de la France. La plupart d'entre eux ont été fermés sur une large période en 2020 : de mars à mai puis en novembre et décembre. Leur performance est par conséquent en recul de -88% par rapport à 2019.

Indicateurs financiers à fin décembre 2020

L'ANR EPRA Net Tangible Asset (EPRA NTA) s'élève à 3 195 M€, en baisse de -11,6% sur un an, sous l'effet de la variation négative des valeurs d'expertises. Par action, la réduction s'élève à -19,3% sur un an, à 24,1 €/action (contre 29,9 €/action fin 2019), suite au paiement du dividende en actions. L'ANR de liquidation (EPRA NDV - Net Disposal Value) s'élève quant à lui à 2 819 M€ et 21,3 €/action, et l'ANR de reconstitution (EPRA NRV - Net Reinstatement Value) atteint 3 582 Md€ et 27,0 €/action.

L'EPRA Earnings de 38,8 M€ (contre 209,2 M€ au 31 décembre 2019) affiche une baisse de -81,5% sous l'effet de la réduction des revenus liée à la fermeture des hôtels. Par action, l'EPRA Earnings atteint 0,30 € sur 2020, contre 1,74 € en 2019.

Dividendes

Covivio Hotels proposera au vote de l'Assemblée Générale du 8 avril prochain la distribution en numéraire, d'un dividende de 0,26€ par action, correspondant à l'obligation de distribution liée au régime fiscal SIIC.

Perspectives 2021

En ce début d'année, l'activité hôtelière européenne reste très pénalisée par les conséquences de la pandémie mais les premiers effets des campagnes de vaccination désormais déployées en Europe, et plus particulièrement dans les pays dans lesquels opère Covivio Hotels, jumelés à la fin des restrictions de déplacement, devraient permettre une reprise progressive de l'activité hôtelière.

Covivio Hotels pourra alors s'appuyer sur la qualité et la diversité de son patrimoine, loué et exploité par les grands opérateurs européens et internationaux, pour afficher une croissance de ses résultats.

V. PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

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

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'Assemblée Générale.

Les actionnaires doivent justifier de la propriété de leurs titres, conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, soit le mardi 6 avril 2021 :

- 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.

Par dérogation à l'article R. 22-10-28 III. du Code de commerce et conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 prorogé et modifié par décret n°2020-1614 du 18 décembre 2020, l'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance ou envoyé un pouvoir dans les conditions exposées ci-dessous peut choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale sous réserve que sa nouvelle instruction parvienne à la Société dans les délais compatibles avec les dispositions du premier alinéa de l'article R. 225-77 et de l'article R. 225-80 du Code de commerce, tel qu'aménagé par l'article 6 dudit décret.

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 6 avril 2021 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 6 avril 2021, 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 6 avril 2021, 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 légales et réglementaires, Covivio Hotels informe ses actionnaires des dispositions exceptionnelles suivantes encadrant la réunion de l'Assemblée Générale à huis clos, hors la présence physique de ses actionnaires et des autres personnes ayant le droit d'y assister. A ce titre, il ne sera pas possible de demander une carte d'admission pour y assister.

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 trois options suivantes :
 - voter par correspondance en suivant les instructions de vote mentionnées ;
 - donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale : celui-ci émettra alors en votre nom un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Gérant et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets ;
 - donner procuration à toute autre personne physique ou morale de votre choix.

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.

Les dates ultimes de réception de vos instructions par la Société sont les suivantes :

- quatre jours calendaires précédents la date de l'Assemblée Générale pour les mandats donnés à une personne autre que le Président de l'Assemblée Générale ainsi que pour les instructions de vote du mandataire : dimanche 4 avril 2021 ;
- trois jours calendaires précédents l'Assemblée Générale pour les votes par correspondance et les pouvoirs au Président transmis sous format papier : lundi 5 avril 2021.

MODALITES DE TRANSMISSION DE VOS INSTRUCTIONS

Transmission de vos instructions avec le formulaire papier

- 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 ou par courrier électronique à l'adresse actionnaires-coviviohotels@covivio.fr.
- 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 ou par courrier électronique à l'adresse actionnaires-coviviohotels@covivio.fr.

Que vos actions soient au nominatif ou au porteur, vous devez utiliser le formulaire de vote par correspondance ou par procuration en cochant la case correspondant à votre choix selon l'une des trois possibilités qui vous sont offertes.

Modalités particulières pour les mandats donnés à une personne autre que le Président de l'Assemblée Générale

En application de l'article 6 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 modifié par décret n°2020-1614 du 18 décembre 2020, les désignations ou révocations de mandat à une personne autre que le Président de l'Assemblée Générale devront, pour être valablement prises en compte, être reçues par la Société au plus tard le quatrième jour précédant la tenue de l'Assemblée Générale, soit le dimanche 4 avril 2021.

Le mandataire devra adresser ses instructions de vote pour l'exercice des mandats dont il dispose, à la Société, par courrier électronique à l'adresse actionnaires-coviviohotels@covivio.fr, sous la forme du formulaire mentionné à l'article R. 225-76 du Code de commerce, au plus tard le quatrième jour précédant l'Assemblée, soit le dimanche 4 avril 2021. Ces instructions de vote devront être accompagnées de la copie d'une pièce d'identité en cours de validité du mandataire et, si le mandant est une personne morale, du pouvoir le désignant en qualité de mandataire. S'il vote également en son nom personnel, le mandataire doit également adresser son instruction de vote pour ses propres droits dans les conditions visées ci-avant.

VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS ECRITES AU GERANT

Conformément à l'article L. 225-108 alinéa 3, tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites à la Société. Par dérogation au premier alinéa de l'article R. 225-84 du Code de commerce en application de l'article 8-2 II 1° du décret n°2020-1614 du 18 décembre 2020, ces questions qui peuvent être envoyées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Gérant ou par voie de télécommunication électronique à l'adresse suivante : assemblee.generale-coviviohotels@covivio.fr, devront être reçues au plus tard le deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le mardi 6 avril 2021. Pour être prises en compte, elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Le Gérant y répondra au cours de l'Assemblée Générale, ou conformément à l'article L. 225-108 alinéa 4 du Code de commerce, la réponse sera réputée donnée dès lors qu'elle figurera sur le site internet de Covivio Hotels dans la rubrique consacrée aux questions-réponses.

Conformément à la législation en vigueur, une réponse commune pourra être apportée à ces questions dès lors qu'elles présenteront le même contenu ou porteront sur le même objet.

VOUS SOUHAITEZ POSER DES QUESTIONS AVANT L'ASSEMBLEE GENERALE

En complément de la faculté qui vous est offerte de poser des questions écrites à la Société dans les conditions exposées ci-dessus, les questions orales posées traditionnellement lors des débats pourront être adressées par courrier électronique à l'adresse assemblee.generale-coviviohotels@covivio.fr, préalablement à l'Assemblée Générale, compte tenu de l'impossibilité technique de mettre en place un système de conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant une identification des actionnaires. Ces questions devront être adressées au plus tard le mardi 6 avril 2021 à 15 heures (heure de Paris) en justifiant de sa qualité d'actionnaire. La Société y répondra pendant l'Assemblée Générale ou à défaut dans son compte-rendu.

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 8 avril 2021.

Il vous suffit de compléter le formulaire de « demande d'envoi de documents et renseignements » en page 42, 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 de la Société sur son site Internet (www.covivio-hotels.fr : rubrique « Finance/ Assemblées Générales /Assemblée générale mixte du 8 avril 2021 ») 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 8 AVRIL 2021

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 8 avril 2021 (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 du contexte d'épidémie de Covid-19 et conformément aux dispositions réglementaires, la communication par voie électronique de ces documents est à privilégier :

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

Fait à

Le 2021

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 530 190 464 euros – RCS Paris 955 515 895