

MAZARS

MAZARS

ERNST & YOUNG et Autres

Covivio

(Anciennement Foncière des Régions)

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

MAZARS

61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de € 8.320.000
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Covivio

(Anciennement Foncière des Régions)

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

A l'Assemblée Générale de la société Covivio,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants conclus au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1) Avec la société Assurances du Crédit Mutuel Vie S.A., en présence de la S.C.I. N2 Batignolles

Personne concernée

Assurances du Crédit Mutuel Vie S.A., administrateur de votre société représentée par M^{me} Catherine Allonas, et associé de la S.C.I. N2 Batignolles.

Nature et objet

Pacte d'associés conclu le 25 mai 2018 relatif à la S.C.I. N2 Batignolles.

Modalités

Le 25 mai 2018, votre société et les Assurances du Crédit Mutuel Vie S.A., en présence de la S.C.I. N2 Batignolles, ont conclu un pacte d'associés dans le cadre du partage d'un actif immobilier en cours de construction situé dans la ZAC Clichy Batignolles à Paris (17^e), d'une superficie de 16.184 m² et dont la livraison prévisionnelle interviendra au cours du premier trimestre 2021.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante :

Le conseil d'administration de votre société a considéré que la conclusion de ce partenariat permettrait à votre société de réaliser, en partageant l'investissement et le risque associé, un ensemble immobilier unique dans un emplacement prime.

2) **Merger Agreement conclu avec la société Beni Stabili**

Personne concernée

Beni Stabili, société ayant des mandataires sociaux communs avec votre société

Nature et objet

Merger Agreement conclu le 25 mai 2018.

Modalités

Le 25 mai 2018, votre société et la société Beni Stabili ont conclu un *Merger Agreement*, en annexe duquel figurait le projet de traité de fusion, définissant les obligations respectives de votre société et de la société Beni Stabili en vue de la mise en œuvre de la fusion. Les termes et conditions du projet de traité de fusion ont par la suite été approuvés par l'assemblée générale extraordinaire de votre société le 6 septembre 2018, et la fusion, par voie d'absorption de la société Beni Stabili, a pris effet le 31 décembre 2018 à 23h59.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante :

Le conseil d'administration de votre société a considéré que cette fusion poursuivrait la transformation de la société Beni Stabili initiée il y a deux ans et confirmerait la stratégie d'investissement de votre société en Italie, centrée sur Milan et le pipeline de développement. Elle constituerait également une étape majeure dans la simplification de l'organisation du groupe et permettrait d'accroître les liens entre ses différents métiers. Votre société consoliderait ainsi son statut d'opérateur immobilier européen intégré et leader sur ses marchés, en se renforçant sur les grandes métropoles européennes, le développement immobilier et la culture clients. Au-delà de la simplification, cette opération marquerait une nouvelle étape dans le développement de votre société en Europe.