

MAZARS

ERNST & YOUNG et Autres

**Covivio**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

**Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

**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

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

### Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

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 réglementées.

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 dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. 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 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 déjà approuvées 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 soumises 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 suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

► **Avec la société Covivio Hotels**

**Personnes concernées**

MM. Christophe Kullmann, Directeur Général et administrateur de votre société et Président du Conseil de Surveillance de la société Covivio Hotels ; Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué de votre société et représentant légal du Gérant Commandité de la société Covivio Hotels ; Olivier Estève, Directeur Général Délégué de votre société et membre du Conseil de Surveillance de la société Covivio Hotels ; la société Predica, administrateur de votre société représentée par M. Jérôme Grivet et membre du Conseil de Surveillance de la société Covivio Hotels représentée par M. Emmanuel Chabas ; la société Assurances du Crédit Mutuel Vie S.A., administrateur de votre société représentée par Mme Catherine Allonas et membre du Conseil de Surveillance de la société Covivio Hotels représentée par M. François Morrisson.

**Nature et objet**

Contrat d'apport en nature portant sur les parts sociales de la Société Civile Immobilière Ruhl-Côte d'Azur ainsi que sur une créance au titre d'un contrat de prêt intragroupe.

**Modalités**

Votre société a conclu le 21 février 2019 avec la société Covivio Hotels un contrat d'apport qui définit les modalités de l'apport en nature par votre société à la société Covivio Hotels (i) de l'intégralité des parts sociales de la Société Civile Immobilière Ruhl-Côte d'Azur, propriétaire des murs de l'hôtel Mercure et de l'hôtel Le Méridien à Nice (ci-après l'« Hôtel »), et (ii) d'une créance d'un montant de 10 500 000 € au titre d'un contrat de prêt intragroupe conclu en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

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

Votre Conseil a motivé cette convention de la façon suivante :

Compte tenu du fait que la société Covivio Hotels détient indirectement le fonds de commerce et exploite l'Hôtel, votre Conseil d'Administration a considéré que cette opération s'inscrit dans le cadre de la simplification de la gestion de l'Hôtel et permet un renforcement de votre société au capital de la société Covivio Hotels.

► **Avec la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l., filiale de votre société, et la société BRE/GH II Berlin II Investor GmbH, filiale indirecte de la société Covivio Hotels**

**Personnes concernées**

MM. Christophe Kullmann, Directeur Général et administrateur de votre société et Président du Conseil de Surveillance de la société Covivio Hotels ; Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué de votre société, représentant légal du Gérant Commandité de la société Covivio Hotels et Directeur Général de la société BRE/GH II Berlin II Investor GmbH ; Olivier Estève, Directeur Général Délégué de votre société, membre du Conseil de Surveillance de la société Covivio Hotels et Gérant de la société Covivio Alexanderplatz S.à.r.l. ; la société Predica, administrateur de votre société représentée par M. Jérôme Grivet et membre du Conseil de Surveillance de la société Covivio Hotels représentée par M. Emmanuel Chabas ; la société Assurances du Crédit Mutuel Vie S.A., administrateur de votre société représentée par Mme Catherine Allonas et membre du Conseil de Surveillance de la société Covivio Hotels représentée par M. François Morrisson.

**Nature et objet**

Convention cadre (« *Framework Deed* »), accord de voisinage (« *Neighbour Agreement* ») et contrat d'acquisition conclus dans le cadre du projet Alexanderplatz.