

## Informations sur les conventions réglementées

(en application des articles L. 22-10-13 et R. 22-10-17 du Code de commerce)

Il a été conclu ce jour, le 22 novembre 2024, un avenant au protocole d'accord (ci-après l'« **Avenant** ») conclu le 20 juin 2024 entre (i) AccorInvest Group SA et ses filiales Société de Participations Hôtelières et Hotelinvest Development Holding GmbH, d'une part, et (ii) Covivio Hotels (ci-après la « **Société** »), Otefi France, Jouron Srl, Foncière Iris, Iris Investor Holding GmbH, Iris Verwaltungs GmbH and Co. KG, Foncière Otello, Holdco Phoenix, Holdco Iris Dahlia, Constance et Constance Lux 2, d'autre part (ci-après le « **Protocole d'Accord Vauban** »).

Pour rappel, le Protocole d'Accord Vauban prévoit la réalisation, sous certaines conditions suspensives, de (i) la cession de 16 actifs immobiliers à AccorInvest (ou à l'un de ses affiliés) et (ii) l'acquisition auprès d'AccorInvest (ou l'un de ses affiliés) de 43 fonds de commerce hôteliers (ci-après l'« **Opération Vauban** »).

Le Protocole d'Accord Vauban et son Avenant, prévoient les opérations suivantes.

- La Société et certaines sociétés qu'elle détient directement ou indirectement à 100% sont amenées à céder au groupe AccorInvest 10 actifs immobiliers valorisés 223 M€ droits inclus ; et acquérir auprès du Groupe AccorInvest 24 fonds de commerce valorisés 266 M€ droits inclus.
- Des sociétés dans lesquelles la Société est associée aux côtés de partenaires, sont ainsi amenées à céder au groupe AccorInvest 6 actifs immobiliers valorisés 170 M€ droits inclus soit 41 M€ en pdg Covivio Hotels et acquérir auprès du Groupe d'AccorInvest 19 fonds de commerce valorisés 123 M€ droits inclus soit 33 M€ en pdg Covivio Hotels.

L'Avenant au Protocole d'Accord Vauban prévoit pour 2 desdits fonds de commerce (acquis, via une acquisition de titres des sociétés concernées, auprès d'AccorInvest dans le cadre de l'Opération Vauban) des modalités de transfert des salariés spécifiques.

Il est rappelé que le résultat net de la Société est de 57.9 M€ au 30 juin 2024.

Certains membres du Conseil de surveillance de la Société ou représentants permanents d'un de ses membres disposent de mandats au sein d'autres sociétés parties à l'Avenant.

Il est rappelé que certains membres du Conseil de surveillance de la Société ou représentants permanents d'un de ses membres disposent de mandats au sein d'autres sociétés parties à l'Avenant :

- Predica, représentée par M. CHABAS, est membre du Conseil de surveillance de la Société et M. CHABAS est administrateur de la société luxembourgeoise AccorInvest Group SA ;
- Sogecap, représentée par M. BRIAND, est membre du Conseil de surveillance de la Société et administrateur de la société Otefi France ; Sogecap (ou son représentant) pourrait également être appelée, préalablement à la conclusion de l'Avenant, à occuper une position de mandataire dans la société Holdco Phoenix ;
- Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. TAVERNE est membre du Conseil de surveillance de la Société et M. TAVERNE est administrateur de la société Otefi France ; Caisse des

Dépôts et Consignations (ou son représentant) pourrait également être appelée, préalablement à la conclusion de l'Avenant, à occuper une position de mandataire dans la société Holdco Phoenix.

Par ailleurs, M. MILLET est (i) représentant de Covivio Hotels Gestion, gérant de la Société, (ii) administrateur de la société Iris Invest 2010, (iii) Directeur général de la société Iris Holding France, (iv) administrateur de Oteli France, (v) représentant de Covivio Hotels Gestion Immobilière, administrateur unique de la société belge Jouron et (vi) Président de Constance, elle-même Président de Holdco Iris Dahlia et Holdco Phoenix.

Par conséquent, conformément aux dispositions de la charte interne du groupe Covivio sur les conventions réglementées et sur la procédure relative à l'évaluation des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales publiée sur le site internet de Covivio et de la Société, l'Avenant est une convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 226-10 du Code du commerce.

Pour rappel, conformément aux recommandations de l'AMF, une attestation d'équité a été émise par Accuracy, expert indépendant, qui confirme le caractère équitable des conditions financières de l'Opération Vauban.

Le Conseil de surveillance de la Société, réuni le 14 novembre 2024, a approuvé la signature de l'Avenant, et a confirmé son analyse selon laquelle la réalisation de l'Opération Vauban permettrait d'améliorer la liquidité des actifs, de mieux valoriser le patrimoine de la Société et de renforcer le partenariat avec AccorInvest.

Cette convention réglementée sera soumise à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle appelée à délibérer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.