

Informations sur les conventions réglementées

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

Covivio Hotels (la « **Société** ») et AccorInvest sont convenues d'une opération stratégique pour le groupe Covivio Hotels prenant la forme d'un échange d'actifs, le groupe Covivio Hotels rachetant des fonds de commerce à AccorInvest (dont Covivio Hotels détient d'ores et déjà les murs, directement ou indirectement, à 100% ou en partenariat), le prix d'acquisition desdits fonds de commerce étant payé par compensation avec la cession à AccorInvest d'actifs immobiliers dont AccorInvest détient déjà les fonds de commerce (ci-après l'« **Opération Vauban** »). Une partie du solde du portefeuille non remembré dans le cadre de l'Opération aura vocation à être cédée.

Dans ce cadre, les conventions réglementées suivantes ont été conclues.

I – Conclusion du Pacte JV Holdco Phoenix

Dans le cadre de l'Opération Vauban, la société Constance, filiale à 100% de la Société, a constitué une société JV Holdco Phoenix dont elle a cédé le 19 juin 2024 37,7 % du capital à la Caisse des Dépôts et Consignations et 31,15 % du capital à Orientex Holdings, filiale à 100% de Sogecap. A cet effet, il a été conclu un pacte d'associés le 26 novembre 2024 (le « **Pacte JV Holdco Phoenix** ») dont les modalités principales sont les suivantes :

- Le Pacte est conclu pour une durée de 10 ans et sera à son échéance renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de 1 an sauf dénonciation par l'une des parties moyennant le respect d'un préavis de 6 mois.
- Le Pacte définit notamment :
 - les règles de gouvernance de la société JV Holdco Phoenix (et de sa filiale), la politique de distribution,
 - les honoraires attachés à l'exécution des contrats de prestations de services,
 - les modalités de transfert des fonds hôtelier et des titres de la société JV Holdco Phoenix (et de sa filiale).

Pour rappel, le résultat net part du groupe consolidé de Covivio Hotels est de 133,3 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 au Pacte JV Holdco Phoenix :

- Sogecap représentée par M. BRIAND et Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. TAVERNE, sont membres du Conseil de surveillance de la Société et parties au Pacte JV 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, le Pacte JV Holdco Phoenix constitue une convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 226-10 du Code du commerce.

Le Conseil de surveillance de la Société, réuni le 13 mai 2024, a approuvé la signature du Pacte JV Holdco Phoenix et a considéré que la conclusion de ce partenariat permettait la réalisation de cette opération relative et stratégique pour Covivio Hotels.

II – Conclusion du Pacte JV Holdco Iris Dahlia

La société Constance a également constitué une société JV Holdco Iris Dahlia dont elle a cédé le 19 juin 2024 80% du capital à Predica. A cet effet, il a été conclu un pacte d'associés le 26 novembre 2024 (le « **Pacte JV Holdco Iris Dahlia** ») dont les modalités principales sont les suivantes :

- Le Pacte est conclu pour une durée de 10 ans et sera à son échéance renouvelable par tacite reconduction par périodes successives de 3 ans sauf dénonciation par l'une des parties moyennant le respect d'un préavis de 6 mois.
- Le Pacte définit notamment :
 - les règles de gouvernance de la société JV Holdco Iris Dahlia (et de ses filiales), la politique de distribution,
 - les honoraires attachés à l'exécution des contrats de prestations de services,
 - les modalités de transfert des fonds hôteliers et des titres de la société JV Holdco Iris Dahlia (et de ses filiales).

Pour rappel, le résultat net part du groupe consolidé de Covivio Hotels est de 133,3 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 au Pacte JV Holdco Iris Dahlia :

- Predica, représentée par M. CHABAS est membre du Conseil de surveillance de la Société dont elle est actionnaire à plus de 10% et est directement partie au Pacte JV Holdco Iris Dahlia.

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, le Pacte JV Holdco Iris Dahlia constitue une convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 226-10 du Code du commerce.

Le Conseil de surveillance de la Société, réuni le 13 mai 2024, a approuvé la signature du Pacte JV Holdco Iris Dahlia et a considéré que la conclusion de ce partenariat permettait la réalisation de cette opération relative et stratégique pour Covivio Hotels.

III – Conclusion des avenants aux pactes Oteli France, Kombon SAS et Jouron

Le pacte d'associés relatif à la société Oteli France conclu le 1^{er} juillet 2019 entre Caisse des Dépôts et Consignations, SASU Fonae, Sogecap, Orientex Holdings, Covivio Hotels, Covivio SGP, Covivio Hotels Gestion Immobilière et Oteli France a fait l'objet d'un avenant conclu le 26 novembre 2024 (« **l'Avenant Oteli France** ») aux fins d'aligner les termes dudit pacte avec le Pacte JV Holdco Phoenix, dont les modalités principales sont les suivantes :

- les règles de gouvernance de la société Oteli France (et de ses filiales), la politique de distribution,
- les honoraires attachés à l'exécution des contrats de prestations de services,

- les modalités de transfert des actifs immobiliers et des titres de la société Oteli France (et de ses filiales).

Le pacte d'associés relatif à la société Kombon SAS conclu le 1^{er} juillet 2019 entre Caisse des Dépôts et Consignations, Sogecap, Covivio Hotels, Covivio Hotels Gestion Immobilière et Kombon SAS a fait l'objet d'un avenant conclu le 26 novembre 2024 (« l'**Avenant Kombon SAS** ») aux fins d'aligner les termes dudit pacte avec le Pacte JV Holdco Phoenix, dont les modalités principales sont les suivantes :

- les règles de gouvernance de la société Kombon SAS, la politique de distribution,
- les honoraires attachés à l'exécution des contrats de prestations de services,
- les modalités de transfert des actifs immobiliers et des titres de la société Kombon SAS.

Le pacte d'associés relatif à la société Jouron conclu le 1^{er} juillet 2019 entre Caisse des Dépôts et Consignations Simplon Belgique SAS, Sogecap, Covivio Hotels, Murdelux, Covivio Hotels Gestion Immobilière et Jouron a fait l'objet d'un avenant conclu le 26 novembre 2024 (« l'**Avenant Jouron** ») aux fins d'y apporter toutes modifications nécessaires du fait de l'Opération Vauban et aux fins d'aligner les termes dudit pacte avec le Pacte JV Holdco Phoenix, dont les modalités principales sont les suivantes :

- les règles de gouvernance de la société Jouron (et de ses filiales), la politique de distribution,
- les honoraires attachés à l'exécution des contrats de prestations de services,
- les modalités de transfert des actifs immobiliers et du fonds hôtelier et des titres de la société Jouron (et de ses filiales).

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 Oteli France, à l'Avenant Kombon SAS et à l'Avenant Jouron :

- Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par M. TAVERNE et Sogecap, représentée par M. BRIAND sont membres du Conseil de surveillance de la Société et sont directement parties à l'Avenant Oteli France, à l'Avenant Kombon SAS et à l'Avenant Jouron ;
- Oteli France a pour administrateurs MM. TAVERNE et MILLET et Sogecap, représentée par M. BRIAND ;
- Kombon SAS a également pour administrateurs MM. TAVERNE, BRIAND et MILLET.
- M. MILLET est le gérant de Covivio Hotels Gestion Immobilière.

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 Oteli France, l'Avenant Kombon SAS et l'Avenant Jouron constituent des conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 226-10 du Code du commerce.

Le Conseil de surveillance de la Société, réuni le 13 mai 2024, a approuvé la signature de l'Avenant Oteli France et de l'Avenant Jouron et le Conseil de surveillance de la Société, réuni le 14 novembre 2024, a approuvé la signature de l'Avenant Kombon SAS. Le Conseil de surveillance de la Société a considéré que la conclusion de ces avenants permet la réalisation de cette opération relative et stratégique pour Covivio Hotels.

IV – Conclusion des avenants aux pactes Iris Invest 2010 et SCI Dahlia

Le pacte d'associés relatif à la société Iris Invest 2010 et à la société Iris Holding France conclu le 6 décembre 2010 entre Covivio Hotels et Predica a fait l'objet d'un avenant conclu le 26 novembre 2024 (« **l'Avenant Iris Invest 2010** ») aux fins d'y apporter toutes modifications nécessaires aux fins d'aligner les termes dudit pacte avec le Pacte JV Holdco Iris Dahlia, dont les modalités principales sont les suivantes :

- les règles de gouvernance des sociétés Iris Invest 2010 et Iris Holding France (et de leurs filiales), la politique de distribution,
- les honoraires attachés à l'exécution des contrats de prestations de services,
- les modalités de transfert des actifs immobiliers et des titres des sociétés Iris Invest 2010 et Iris Holding France (et de leurs filiales).

Le pacte d'associés relatif à la société SCI Dahlia conclu le 29 novembre 2011 entre Covivio Hotels, SCI Holding Dahlia et Predica a fait l'objet d'un avenant conclu le 26 novembre 2024 (« **l'Avenant SCI Dahlia** ») aux fins d'y apporter toutes modifications nécessaires aux fins d'aligner les termes dudit pacte avec le Pacte JV HoldCo Iris Dahlia, dont les modalités principales sont les suivantes :

- les règles de gouvernance de la société SCI Dahlia, la politique de distribution,
- les honoraires attachés à l'exécution des contrats de prestations de services,
- les modalités de transfert des actifs immobiliers et des titres de la société SCI Dahlia.

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 Iris Invest 2010 et à l'Avenant SCI Dahlia :

- Predica, représentée par M. CHABAS est membre du Conseil de surveillance de la Société dont elle est actionnaire à plus de 10% et est directement partie à l'Avenant Iris Invest 2010 et à l'Avenant SCI Dahlia ;
- Iris Invest 2010 a pour administrateurs MM. MILLET et CHABAS ;
- M CHABAS est gérant de SCI Dahlia.

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 Iris Invest 2010 et l'Avenant SCI Dahlia constituent des conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 226-10 du Code du commerce.

Le Conseil de surveillance de la Société, réuni le 13 mai 2024, a approuvé la signature de l'Avenant Iris Invest 2010 et de l'Avenant SCI Dahlia et a considéré que la conclusion de ces avenants permet la réalisation de cette opération relative et stratégique pour Covivio Hotels.

L'ensemble des conventions réglementées sera soumis 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.