

Covivio Hotels

Rapport de l'un des commissaires aux comptes sur le respect des critères environnementaux et sociaux de qualification et de suivi des actifs sélectionnés pour les obligations responsables et sur la valeur du portefeuille d'actifs sélectionnés



Covivio Hotels

Rapport de l'un des commissaires aux comptes sur le respect des critères environnementaux et sociaux de qualification et de suivi des actifs sélectionnés pour les obligations responsables et sur la valeur du portefeuille d'actifs sélectionnés

A l'attention du Gérant,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Covivio Hotels (ci-après « la Société ») et en réponse à votre demande, nous vous présentons notre rapport sur la conformité des actifs sélectionnés pour les obligations responsables (ci-après « *Green Financing Bonds* ») avec les critères environnementaux et sociaux de qualification et de suivi définis dans les critères d'utilisation « Use of Proceeds »¹ des *Green Financing Bonds* publiés le 21 juin 2023 (ci-après « *Green Financing Framework* ») et sur la concordance de la valeur de ces actifs avec la comptabilité et les données sous-tendant la comptabilité.

Préparation des informations par la Société

Il appartient au directeur général de la société d'établir les critères de qualification et de suivi définis dans le *Green Financing Framework*, de s'assurer de leur application et de mettre en place le contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement d'informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires et le Code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer la conformité avec les règles déontologiques et les textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les actifs sélectionnés pour les *Green Financing Bonds* satisfont, dans tous leurs aspects significatifs, aux critères de qualification et de suivi définis dans le *Green Financing Framework* ;

¹ Communiqué « Covivio Hotels publie son *Green Financing Framework* et lance la transformation de ses dettes obligataires en *Green Bonds* » du 21 juin 2023 disponible en anglais sur les critères de qualification (« Selected criteria ») et de suivi (« Reporting ») pour les obligations vertes « *Green Financing Bonds* » disponible à l'adresse <https://www.covivio-hotels.fr/consent-solicitations-green-bonds-proposal/>

- d'attester de la concordance avec la comptabilité de la valeur du portefeuille d'actifs sélectionnés;

Il ne nous appartient pas d'évaluer l'alignement du *Green Financing Framework* de la Société avec les *Green Bond Principles* de l'ICMA (*International Capital Market Association*).

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme ISAE 3000 (révisée) (*International Standard on Assurance Engagements*). Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de développement durable, placés sous la responsabilité de M. Philippe Aubain, associé.

1. Rapport d'assurance modérée sur le respect des critères environnementaux et sociaux de qualification et de suivi

Nature et étendue des travaux

Pour nous permettre d'exprimer notre conclusion, nous avons conduit les travaux suivants en juin 2023 :

- Nous avons pris connaissance des modalités de qualification et de suivi des actifs sélectionnés dans le cadre des *Green Financing Bonds* mises en œuvre dans votre société, et
- Nous avons apprécié la conformité des actifs avec les critères de qualification et de suivi publiés le 21 juin 2023 (197 actifs), pour les actifs les plus significatifs par l'observation d'éléments probants.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Informations ou explications sur les critères de qualification et de suivi

- Les critères de qualification et de suivi portent uniquement sur les aspects environnementaux et sociaux des actifs éligibles, à l'exclusion de leurs aspects économiques. Ces critères constituent les critères minimums que doivent satisfaire les actifs éligibles pour être qualifiés « Green Bonds ». Ils concernent la phase de construction et d'exploitation des actifs. La Société a également publié la confirmation du respect de chaque critère pour le portefeuille d'actifs sélectionnés.
- Une partie des critères n'est applicable et vérifiable qu'à l'issue du processus de mise en place des annexes environnementales avec les preneurs, qui est en cours sur l'ensemble des actifs concernés par les *Green Financing Bonds*.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les actifs sélectionnés pour les *Green Financing Bonds* satisfont, dans tous leurs aspects significatifs, aux critères de qualification et de suivi définis dans le *Green Financing Framework*.

2. Attestation sur la valeur du portefeuille d'actifs sélectionnés

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons effectué, avec le cabinet Mazars, un audit des comptes consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. Notre audit, effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France, avait pour objectif d'exprimer une opinion sur les comptes consolidés pris dans leur ensemble, et non pas sur des éléments spécifiques de ces comptes utilisés pour la détermination de ces informations. Par conséquent, nous n'avons pas effectué nos tests d'audit et nos sondages dans cet objectif et nous n'exprimons aucune opinion sur ces éléments pris isolément.

Notre intervention, qui ne constitue ni un audit ni un examen limité, a été effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention. Nos travaux ont consisté, par sondage ou au moyen d'autres méthodes de sélection, à :

- prendre connaissance des procédures mises en place par la Société pour déterminer la valeur du portefeuille d'actifs sélectionnés nette de la dette financière adossée (en quote-part de détention du groupe) publiée le 21 juin 2023 sur la base des informations au 31 décembre 2022 ;
- vérifier la concordance de la valeur des actifs sélectionnés avec les données sous-tendant les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (valeurs d'expertise);
- vérifier la concordance de la dette financière adossée aux actifs sélectionnés avec les données sous-tendant les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 (capital restant dû au 31 décembre 2022 au titre des dettes financières adossées aux portefeuilles d'actifs, alloué aux actifs sélectionnés sur la base du ratio de LTV du portefeuille correspondant) ;
- rapprocher la quote-part de détention du groupe, retenue pour le calcul de valeur totale du portefeuille d'actifs sélectionnés nette de la dette financière adossée en quote-part de détention du groupe, avec les données sous-tendant les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- vérifier que la valeur totale du portefeuille d'actifs sélectionnés nette de la dette financière adossée (en quote-part de détention du groupe) correspond au montant de 2,9 Md€ publié le 21 juin 2023.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la concordance de la valeur du portefeuille d'actifs sélectionnés avec la comptabilité et les données sous-tendant la comptabilité.

Paris-La Défense, le 21 juin 2023

L'un des Commissaires aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Anne Herbein
Associée