

## ORPEA

Société anonyme au capital de 646 938 510 euros  
Siège social : 12 rue Jean Jaurès CS 10032, 92813 Puteaux Cedex  
401 251 566 R.C.S. Nanterre

(la « **Société** »)

### RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL AVEC MAINTIEN DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Mesdames, Messieurs,

Le conseil d'administration de la Société, dans les conditions prévues aux articles L.225-129-5 et R.225-116 du Code de commerce, présente aux actionnaires le présent rapport complémentaire sur l'utilisation de la délégation de pouvoirs accordée au Conseil d'administration dans le cadre de la deuxième résolution figurant en Annexe 7 du plan de sauvegarde accélérée la Société (la « **Deuxième Résolution Classe des Actionnaires** »), arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre par jugement en date du 24 juillet 2023 (le « **Plan de Sauvegarde Accélérée** »).

#### 1. CADRE JURIDIQUE DE L'EMISSION

Aux termes de la Deuxième Résolution Classe des Actionnaires il a été délégué au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et les règlements, tous pouvoirs pour réaliser une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, garantie par les Créanciers Non Sécurisés de la Société souscrivants, le cas échéant, à hauteur du montant non souscrit sur exercice des droits préférentiels de souscription, par voie de compensation à due concurrence avec leurs créances sur la Société au titre de la Dette Non Sécurisée, d'un montant total maximum (prime d'émission incluse) de 3 884 212 344,65 euros, par émission de 64 629 157 149 actions ordinaires nouvelles (les « **Actions Nouvelles** ») à un prix de souscription (prime d'émission incluse) de 0,0601 euro maximum par Action Nouvelle (l'« **Augmentation de Capital d'Apurement** »).

Dans sa séance du 10 novembre 2023, le Conseil d'administration, en vertu et dans la limite des pouvoirs qui lui ont été conférés dans le cadre de la Deuxième Résolution Classe des Actionnaires, a décidé, à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés, de réaliser l'Augmentation de Capital d'Apurement, pour un montant total (prime d'émission incluse), de 3 884 212 344,65 euros, par émission de 64 629 157 149 Actions Nouvelles au prix unitaire de 0,0601 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale et 0,0501 euro de prime d'émission par action), et subdélégué au Directeur général tous pouvoirs, dans les conditions légales et réglementaires applicables, pour mettre en œuvre l'Augmentation de Capital d'Apurement.

Le Directeur général dans sa décision du 30 novembre 2023, en vertu et dans la limite des pouvoirs qui lui ont été conférés par la subdélégation du Conseil d'administration réuni le 10 novembre 2023, a :

- constaté que le montant de l'Augmentation de Capital d'Apurement souscrit en numéraire par les actionnaires et cessionnaires de droits préférentiels de souscription est de 72 080 181,47

euros (prime d'émission incluse), correspondant à l'émission de 1 199 337 462 Actions Nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune ;

- constaté par conséquent que le montant de 3 812 132 163,18 euros (prime d'émission incluse), correspondant à l'émission de 63 429 819 687 Actions Nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune, reste à souscrire par les Créanciers Non Sécurisés, par voie de compensation à due concurrence avec la quote-part correspondante de la créance que chaque Créancier Non Sécurisé détient sur la Société au titre de la Dette Non Sécurisée (tel que défini dans la Deuxième Résolution Classe des Actionnaires), à hauteur du nombre de titres que ledit Créancier Non Sécurisé s'est engagé à souscrire conformément aux dispositions du Plan de Sauvegarde Accélérée.

L'Autorité des marchés financiers a approuvé le prospectus relatif à l'Augmentation de Capital d'Apurement sous le numéro 23-465 en date du 10 novembre 2023 (le « **Prospectus** »). Les termes commençant par une majuscule non définis dans le présent rapport ont le sens qui leur est donné dans le Prospectus.

Au vu du certificat du dépositaire des fonds établi par Société Générale Securities Services (pour les Actions Nouvelles souscrites en espèces par les actionnaires ou les cessionnaires de droits préférentiels de souscription), et du certificat des Commissaires aux comptes de la Société établi sur la base de l'arrêté de créance du Directeur général en date du 4 décembre 2023 conformément aux dispositions de l'article R.225-134 du Code de commerce, (pour les Actions Nouvelles souscrites par voie de compensation à due concurrence avec la quote-part correspondante de la créance que chaque Créancier Non Sécurisé détient sur la Société au titre de la Dette Non Sécurisée), le Directeur Général de la Société a, par décision en date du 4 décembre 2023, constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant de 3 884 212 344,65 euros (prime d'émission incluse), par émission de 64 629 157 149 actions ordinaires nouvelles à un prix de souscription (prime d'émission incluse) de 0,0601 euro par Action Nouvelle, et a décidé de modifier en conséquence l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société.

## 2. PRINCIPALES MODALITES DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL D'APUREMENT

Les principales modalités de l'émission des Actions Nouvelles étaient les suivantes (les modalités détaillées sont par ailleurs décrites dans le Prospectus) :

<b>Nombre d'Actions Nouvelles souscrites</b>	64 629 157 149
<b>Prix de souscription des Actions Nouvelles</b>	0,0601 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale par action et 0,0501 euro de prime d'émission)
<b>Produit brut de l'émission</b>	Les actionnaires et cessionnaires de droits préférentiels de souscription ont souscrit en espèces à 1 199 337 462 Actions Nouvelles, soit 72,1 millions d'euros, dont le produit a été affecté au remboursement des Dettes Non Sécurisées des Créanciers Non Sécurisés de la Société  63 429 819 687 Actions Nouvelles ont été souscrites par les Créanciers Non Sécurisés, conformément à leur engagement de souscription à titre de garantie, à hauteur de 3,8 milliards d'euros, par compensation de créances avec les Dettes Non Sécurisées

<p><b>Dépenses liées à l'émission</b></p>	<p>Il est précisé à titre indicatif que les dépenses relatives à la restructuration payées au 30 septembre 2023 sur l'exercice 2023 sont estimées à 39 millions d'euros et que le montant des dépenses relatives à la restructuration restant à payer sont actuellement estimées à un montant maximum de l'ordre de 79 millions d'euros (comprenant les montants liés à l'Augmentation de Capital d'Apurement, l'Augmentation de Capital Groupement et l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS), soit un montant total maximum de 118 millions d'euros. Cette estimation inclut les frais des intermédiaires financiers, les frais juridiques et administratifs ainsi que le montant des commissions payées au titre des accords obtenus des prêteurs au titre de dettes sécurisées au niveau de ORPEA S.A. ou de dettes localisées au niveau de filiales du Groupe (<i>waiver fees</i>) (environ 1,5 million d'euros), des commissions d'adhésion dues aux créanciers ayant adhéré à l'Accord de Lock-up payables dans les cinq jours ouvrés suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital Groupement (environ 15 millions d'euros) et la commission de coordination due aux membres du SteerCo payable par la Société à la Date de Réalisation de la Restructuration (5 millions d'euros).</p>
<p><b>Jouissance des Actions Nouvelles</b></p>	<p>Jouissance courante</p>
<p><b>Droit préférentiel de souscription</b></p>	<p>La souscription des Actions Nouvelles était réservée, par préférence (i) aux porteurs d'Actions existantes inscrites sur leur compte-titres à l'issue de la journée du 15 novembre 2023 selon le calendrier indicatif, à raison d'un droit préférentiel de souscription par action existante et (ii) aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription.</p> <p>Afin de permettre l'inscription en compte-titres à cette date, l'exécution des achats sur le marché d'actions existantes devait intervenir au plus tard le 13 novembre 2023.</p> <p>Les titulaires de droits préférentiels de souscription ont pu souscrire, du 16 novembre 2023 jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit jusqu'au 27 novembre 2023 inclus, par exercice de leurs droits préférentiels de souscription, à titre irréductible à raison de 999 Actions Nouvelles pour 1 droit préférentiel de souscription détenu, étant précisé que seules les Actions Nouvelles éventuellement non souscrites par les détenteurs de droits préférentiels de</p>

	souscription ont été réparties entre les Créanciers Non Sécurisés, au <i>pro rata</i> du montant en principal de Dette Non Sécurisée qu'ils détiennent par rapport au montant total en principal de Dette Non Sécurisée de la Société (arrondi au nombre entier d'action immédiatement inférieur). Il n'était pas prévu de possibilité de souscrire à titre réductible à l'Augmentation de Capital d'Apurement.
<b>Nombre d'Actions Nouvelles souscrites</b>	<p>Sur un montant total de 3 884 212 344,65 euros, soit 64 629 157 149 actions nouvelles émises au prix unitaire de de 0,0601 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale par action et 0,0501 euro de prime d'émission) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 199 337 462 actions nouvelles ont été souscrites en espèces par les actionnaires ou cessionnaires de droits préférentiels de souscription, correspondant à un taux de souscription en espèces de 1,85 %, soit 72,1 millions d'euros, dont le produit a été affecté au remboursement des Dettes Non Sécurisées (tel que défini ci-dessous) au pair, à due proportion ;</li> <li>- 63 429 819 687 actions nouvelles ont été souscrites par les Créanciers Non Sécurisés, conformément à leur engagement de souscription à titre de garantie, à hauteur de 3,8 milliards d'euros, par compensation de créances avec les Dettes Non Sécurisées, représentant 98,15% des actions nouvelles émises.</li> </ul>
<b>Période de négociation des droits préférentiels de souscription</b>	Du 14 novembre 2023 au 23 novembre 2023 (inclus)
<b>Période de souscription</b>	Du 16 novembre 2023 au 27 novembre 2023 (inclus)
<b>Règlement-livraison</b>	4 décembre 2023
<b>Cotation des Actions Nouvelles</b>	Sur le marché réglementé d'Euronext à Paris, dès leur émission le 4 décembre 2023, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0000184798)
<b>Offre au public</b>	L'offre était ouverte au public en France
<b>Garantie / engagements de souscription à titre de garantie</b>	<p>L'Augmentation de Capital d'Apurement ne faisait l'objet d'aucune garantie par un syndicat bancaire ni d'une prise ferme.</p> <p>Toutefois, l'Augmentation de Capital d'Apurement faisait l'objet, conformément au</p>

	<p>Plan de Sauvegarde Accélérée, d'engagements de souscription à titre de garantie par les Créanciers Non Sécurisés (au prorata de leurs détections respectives en principal de Dette Non Sécurisée par rapport au montant total en principal de Dette Non Sécurisée de la Société, arrondi au nombre entier d'action immédiatement inférieur) par voie de compensation de créance.</p> <p>Cet engagement de souscription à titre de garantie portait sur la totalité de l'émission.</p> <p>Ces engagements ne constituaient toutefois pas une garantie de bonne fin au sens de l'article L. 225-145 du Code de commerce.</p>
--	---

### 3. INCIDENCE DE L'EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES SUR LA SITUATION DES TITULAIRES DE TITRES DE CAPITAL

#### 3.1 Incidence sur la quote-part de capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence théorique de l'émission des Actions Nouvelles issues de l'Augmentation de Capital d'Apurement sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du Groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 30 juin 2023 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 octobre 2023) est la suivante :

	<b>Quote-part des capitaux propres consolidés par action* (en euros)</b> <i>(calculs effectués au 30 juin 2023)<sup>(1)</sup></i>
Avant émission des 64 629 157 149 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement	-28,6115
Après émission des 64 629 157 149 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement	0,0314

*(\*) La Première Réduction de Capital, préalable aux Augmentations de Capital, étant motivée par des pertes et réalisée par réduction de la valeur nominale des actions, celle-ci n'a pas d'impact sur le montant des capitaux propres de la Société ni sur le nombre d'actions composant le capital social de la Société avant réalisation de l'Augmentation de Capital d'Apurement.*

*(1) Au 30 juin 2023, le nombre d'actions attribuées gratuitement au titre des plans d'actions gratuites de la Société et non encore acquises à cette date s'élevait à 218 756 actions. Au regard du nombre significatif d'actions nouvelles devant être émises dans le cadre de chacune des Augmentations de Capital, l'attribution de ces actions n'aurait pas d'impact additionnel sur la quote-part des capitaux propres consolidés par action, qui n'est par conséquent pas présentée sur une base diluée.*

#### 3.2 Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission des Actions Nouvelles issues de l'Augmentation de Capital d'Apurement, en prenant en compte la participation d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société (soit 646 938 actions, sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 octobre 2023) préalablement à cette émission (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 31 octobre 2023) en fonction de sa participation à l'Augmentation de Capital d'Apurement est la suivante :

	<b>Pas d'exercice de ses DPS par l'actionnaire</b>	<b>Exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital d'Apurement</b>
Avant émission des 64 629 157 149 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement	1,000%	1,000%
Après émission des 64 629 157 149 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement	0,0010%	1,000%

#### **4. INCIDENCE THEORIQUE DE L'EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES SUR LA VALEUR BOURSIERE DE L'ACTION DE LA SOCIETE**

L'incidence théorique sur la valeur boursière actuelle de l'action, soit 1,1390 euro (moyenne des cours de clôture des 20 séances de bourse précédant le 10 novembre 2023), de l'émission des Actions Nouvelles serait la suivante :

Valeur boursière de l'action avant l'Augmentation de Capital d'Apurement (telle que résultant de la moyenne des 20 séances de bourse précédant le 10 novembre 2023)	1,1390 €
Valeur boursière de l'action après l'Augmentation de Capital d'Apurement (telle que résultant de la moyenne des 20 séances de bourse précédant le 10 novembre 2023)	0,0612 €

Le présent rapport complémentaire, établi dans les conditions des articles L. 225-129-5 et R. 225-116 du Code de commerce, sera tenu à la disposition des actionnaires au siège social de la Société et sera porté à leur connaissance à la prochaine assemblée générale des actionnaires de la Société.

Fait à Paris, le 5 décembre 2023

Le Conseil d'administration