

**ORPEA**

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation  
du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription  
réservée à des personnes nommément désignées**

**Réunion de la classe des actionnaires du 16 juin 2023  
Troisième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée**

**Mazars**  
61, rue Henri Regnault  
92075 Paris-La Défense Cedex

S.A. au capital de 8 320 000 €  
784 824 153 RCS Nanterre

Société de Commissariat  
aux Comptes inscrite  
à la Compagnie Régionale de  
Versailles et du Centre

**Deloitte & Associés**  
6, place de la Pyramide  
92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S. au capital de 2 188 160  
€  
572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat  
aux Comptes inscrite  
à la Compagnie Régionale de  
Versailles et du Centre

**Saint Honoré BK&A**  
140, rue du Faubourg Saint  
Honoré  
75008 Paris

S.A.S. au capital de 37 000 €  
501 572 390 RCS Paris

Société de Commissariat  
aux Comptes inscrite à la  
Compagnie Régionale de Paris

## **ORPEA**

### **Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée à des personnes nommément désignées**

#### **Réunion de la classe des actionnaires du 16 juin 2023 Troisième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée**

Aux actionnaires de la société ORPEA,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société (la « Société »), dans le cadre des dispositions de l'article L. 626-30-2 du code de commerce et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'augmentation du capital par émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à des personnes nommément désignées, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer, sous réserve de (i) l'accomplissement des conditions suspensives visées aux sections 2 et 3 de la partie IV du Plan de Sauvegarde Accélérée (tel que ce terme est défini dans le rapport du conseil d'administration), (ii) de la mise en œuvre de la réduction du capital faisant l'objet de la première résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée (dite la « Première Réduction de Capital ») et (iii) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription faisant l'objet de la deuxième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée.

Cette opération donnera lieu :

- (i) en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, à une augmentation du capital d'un montant maximum de 65 173 064,56 euros par l'émission d'un nombre maximum de 6 517 306 456 actions ordinaires nouvelles, d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune (compte tenu de la Première Réduction de Capital), assortie d'une

**ORPEA****Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à des personnes nommément désignées****Réunion de la classe des actionnaires du 16 juin 2023****Troisième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée - Page 2**

prime d'émission unitaire de 0,1678 euro, soit un prix de souscription unitaire de 0,1778 euro et un montant total de souscription de 1 158 777 088 euros,

- (ii) en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par une des classes de parties affectées, à une augmentation du capital d'un montant maximum de 651 730 646,96 euros par l'émission d'un nombre maximum de 65 173 064 696 actions nouvelles, d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune (compte tenu de la Première Réduction de Capital), assortie d'une prime d'émission unitaire de 0,0078, soit un prix de souscription unitaire de 0,0178 euro et un montant total de souscription de 1 160 080 552 euros.

Cette augmentation du capital sera réservée aux bénéficiaires dénommés, énumérés ci-après (ensemble, le « Groupement ») dans les proportions et les montants suivants, étant précisé qu'en cas de souscription par les Actionnaires Existants (tel que ce terme est défini dans la présente résolution) dans le cadre du droit de priorité visé ci-après, ces proportions et montants seront réduits à due proportion :

Nom du bénéficiaire	Montant nominal de la souscription		Nombre d'actions nouvelles correspondant	
	En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées	En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées	En cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées	En cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées
La Caisse des Dépôts et Consignations	29 099 412,59 euros	290 994 126,50 euros	2 909 941 259	29 099 412 650
Mutuelle Assurance des Instituteurs de France	19 239 281,05 euros	192 392 810,91 euros	1 923 928 105	19 239 281 091
CNP Assurances	7 214 730,39 euros	72 147 304,09 euros	721 473 039	7 214 730 409
MACSF Epargne Retraite	9 619 640,53 euros	96 196 405,46 euros	961 964 053	9 619 640 546
<b>TOTAL</b>	<b>65 173 064,56 euros</b>	<b>651 730 646,96 euros</b>	<b>6 517 306 456</b>	<b>65 173 064 696</b>

Il est précisé dans le rapport du conseil d'administration qu'en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par la classe des actionnaires et d'application forcée interclasse à l'égard de la classe des actionnaires conformément à l'article L.626-32 du code de commerce, le jugement d'approbation du plan du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre vaudra approbation des modifications du capital prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée, sous les conditions qui y sont prévues, et emportera délégation de pouvoirs au conseil

**ORPEA**

***Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à des personnes nommément désignées***

***Réunion de la classe des actionnaires du 16 juin 2023***

***Troisième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée - Page 3***

---

d'administration pour réaliser l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux membres du Groupement, conformément aux termes de la présente résolution, étant précisé que dans cette hypothèse, le conseil d'administration devra instituer au profit des Actionnaires Existants, dans les conditions de l'article L. 22-10-51 du code de commerce et conformément aux dispositions de l'article L.626-32 I 5° c) du code de commerce, un droit de priorité pour souscrire les actions nouvelles émises conformément à la présente résolution, pendant un délai d'au moins 3 jours ouvrés, dans les conditions décrites dans la présente résolution.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 12 mois à compter de la présente réunion, le pouvoir de fixer les modalités de cette opération et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires à émettre.

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

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 le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des actions.

Le rapport du conseil d'administration appelle de notre part l'observation suivante : ce rapport indique que le prix d'émission des actions, de 0,1778 euro par action ou 0,0178 euro par action, selon le cas, résulte des négociations intervenues sous l'égide de la conciliatrice avec le Groupement et les membres du SteerCo qui ont permis d'aboutir à l'Accord de Lock-Up reflété dans le Plan de Sauvegarde Accélérée. De ce fait, le conseil d'administration n'a pas donné dans son rapport le choix des éléments de calcul retenus pour la fixation de ces prix et leurs montants avec leur justification, prévus par les textes légaux et règlementaires.

Par ailleurs, les conditions définitives de l'augmentation du capital n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport

**ORPEA**

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à des personnes nommément désignées**

**Réunion de la classe des actionnaires du 16 juin 2023**

**Troisième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée - Page 4**

---

complémentaire lors de l'utilisation de cette délégation par votre conseil d'administration.

Par ailleurs, nous vous indiquons que la Société a considéré que les dispositions de l'article L 225-129-6 du code de commerce - qui prévoient que les actionnaires se prononcent sur un projet de résolution tendant à la réalisation d'une augmentation du capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise lorsqu'ils statuent sur un projet d'augmentation du capital, immédiate ou à terme, en numéraire - n'étaient pas applicables, s'agissant d'actionnaires réunis dans le cadre d'une classe de parties affectées.

Fait à Paris la Défense et Paris, le 26 mai 2023

Les commissaires aux comptes

MAZARS

DocuSigned by:  
  
E782A62E360147F...

Gaël LAMANT

DELOITTE & ASSOCIES

DocuSigned by:  
  
B3B790078EE0464...

Damien LEURENT

SAINT-HONORE BK&A

DocuSigned by:  
  
88452F7967FC4B8...

Xavier GROSLIN