



## ORPEA

Société anonyme au capital de 1 298 669 156,96 euros  
Siège social : 12 rue Jean Jaurès CS 10032, 92813 Puteaux Cedex  
401 251 566 R.C.S. Nanterre

### NOTE D'OPÉRATION

**Mise à la disposition du public à l'occasion de l'émission et de l'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« Euronext Paris »), dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut, prime d'émission incluse, de 390 019 672,62 euros, de 29 324 787 415 actions nouvelles (les « Actions Nouvelles »), à souscrire en numéraire, au prix unitaire de 0,0133 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale et 0,0033 euro de prime d'émission), à laquelle les membres du Groupement (tel que défini ci-après) se sont engagés (chacun pour son montant et sans solidarité) à souscrire à hauteur d'environ 196 millions d'euros, le solde, soit environ 194 millions d'euros, étant garanti par le SteerCo (tel que défini ci-après)**

**Période de négociation des droits préférentiels de souscription du 19 janvier 2024 au 31 janvier 2024 inclus**

**Période de souscription du 23 janvier 2024 au 2 février 2024 inclus**

L'opération visée ci-dessus s'inscrit dans le cadre du plan de sauvegarde accélérée de la Société (le « **Plan de Sauvegarde Accélérée** ») arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, par voie d'application forcée interclasses, par jugement en date du 24 juillet 2023.



Le prospectus est composé d'une note d'opération, d'un résumé, du document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 7 juin 2023 sous le numéro D.23-0461 ainsi que de son amendement déposé le 10 novembre 2023 sous le numéro D.23-0461-A01, de son amendement déposé le 5 décembre 2023 sous le numéro D.23-0461-A02 et de son amendement déposé le 17 janvier 2024 sous le numéro D.23-0461-A03.

Le prospectus a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF approuve ce prospectus après avoir vérifié que les informations qu'il contient sont complètes cohérentes et compréhensibles.

Le prospectus a été approuvé le 17 janvier 2024 et il est valide jusqu'à la date d'admission aux négociations des valeurs mobilières offertes, soit jusqu'au 15 février 2024 et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du règlement (UE) 2017/1129, être complété par un supplément au prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou d'inexactitudes substantielles. Le prospectus porte le numéro d'approbation suivant : 24-006.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus. Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation quant à l'opportunité d'investir dans les titres financiers concernés.

Les opérations prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société comprennent (i) l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires garantie par l'ensemble des Créanciers Non Sécurisés (l'« **Augmentation de Capital d'Apurement** »), ayant fait l'objet d'un prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers le 10 novembre 2023, sous le numéro 23-465, et dont le règlement-livraison est intervenu le 4 décembre 2023 (le « **Prospectus Augmentation de Capital d'Apurement** »), (ii) l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit du Groupement avec droit de priorité au bénéfice des actionnaires inscrits en compte à l'issue de la journée comptable du 15 novembre 2023 (les « **Actionnaires Existants** »), d'un montant total, prime d'émission incluse, de 1 160 080 551,61 euros, au prix unitaire de 0,0178 euro par action nouvelle (l'« **Augmentation de Capital Groupement** »), ayant fait l'objet d'un prospectus approuvé par l'Autorité des marchés financiers le 5 décembre 2023, sous le numéro 23-503, et dont le règlement-livraison est intervenu le 19 décembre 2023 (le « **Prospectus Augmentation de Capital Groupement** »), ainsi que (iii) l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'un montant brut maximum, prime d'émission incluse, de 390 019 672,62 euros, au prix unitaire de 0,0133 euro par action nouvelle, objet du présent Prospectus, à laquelle les membres du Groupement se sont engagés (chacun pour son montant et sans solidarité) à souscrire à hauteur d'environ 196 millions d'euros, le solde, soit environ 194 millions d'euros, étant garanti par les cinq institutions qui détenaient une part significative de la dette non sécurisée de la Société, apurée dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement (le « **SteerCo** ») (l'« **Augmentation de Capital avec Maintien du DPS** » et, ensemble avec l'Augmentation de Capital Groupement, les « **Augmentations de Capital New Money** » et, ensemble avec l'Augmentation de Capital d'Apurement, les « **Augmentations de Capital** »).

**La présente note d'opération et l'approbation par l'Autorité des marchés financiers portent exclusivement sur l'émission et l'admission aux négociations sur Euronext Paris des Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.**

Le prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document d'enregistrement universel de la société ORPEA S.A. (« **ORPEA** » ou la « **Société** »), déposé auprès de l'AMF le 7 juin 2023 sous le numéro D.23-0461 (le « **Document d'Enregistrement Universel** » ou « **DEU** ») ;
- du premier amendement au Document d'Enregistrement Universel déposé auprès de l'AMF le 10 novembre 2023 sous le numéro D.23-0461-A01 (le « **Premier Amendement au DEU** ») ;
- du deuxième amendement au Document d'Enregistrement Universel déposé auprès de l'AMF le 5 décembre 2023 sous le numéro D.23-0461-A02 (le « **Deuxième Amendement au DEU** ») ;
- du troisième amendement au Document d'Enregistrement Universel déposé auprès de l'AMF le 17 janvier 2024 sous le numéro D.23-0461-A03 (le « **Troisième Amendement au DEU** ») ;
- de la présente note d'opération (la « **Note d'Opération** ») ; et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la Note d'Opération) (le « **Résumé** »).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social d'ORPEA, 12 rue Jean Jaurès CS 10032, 92813 Puteaux Cedex, sur le site Internet de la Société ([www.orpea-group.com](http://www.orpea-group.com)) ainsi que sur le site Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

*Coordinateurs Globaux et Teneurs de Livres Associés*

**Crédit Agricole Corporate and  
Investment Bank**

**Natixis**

**Société Générale**

*Teneur de Livre Associé*

**BNP Paribas**

## SOMMAIRE

1.	PERSONNES RESPONSABLES .....	17
1.1	Responsable Des Informations Contenues Dans Le Prospectus.....	17
1.2	Attestation Du Responsable Des Informations Contenues Dans Le Prospectus .....	17
1.3	Rapport D'expert.....	17
1.4	Renseignements Concernant Le Tiers Ayant Fourni Des Informations.....	17
1.5	Approbation Par L'authorite Des Marches Financiers .....	17
2.	FACTEURS DE RISQUE.....	19
3.	INFORMATIONS ESSENTIELLES .....	24
3.1	Declaration Sur Le Fonds De Roulement Net .....	24
3.2	Capitaux Propres et Endettement .....	26
3.3	Interets Des Personnes Physiques Et Morales Participant A L'emission.....	34
3.4	Raisons de l'Emission et utilisation du produit.....	40
4.	INFORMATION SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR LE MARCHE REGLEMENTE D'EURONEXT PARIS.....	58
4.1	Actions Nouvelles .....	58
4.2	Autorisations .....	62
4.3	Date Prevue d'Emission Des Actions Nouvelles .....	65
4.4	Restriction a la Libre Negociabilite des Actions Nouvelles.....	65
4.5	Reglementation Française en Matiere D'offres Publiques .....	65
4.6	Offres Publiques d'acquisition Lancees par des Tiers sur le Capital De L'emetteur Durant le Dernier Exercice Et L'exercice en Cours .....	66
4.7	Retenue a la Source Sur Les Dividendes Reçus au Titre Des Actions Nouvelles.....	66
4.8	Taxe Sur Les Transactions Financieres Françaises (« TTF Française ») et Droits d'Enregistrement .....	72
4.9	Incidence Potentielle Sur L'investissement D'une Resolution au Titre de la Directive 2014/59/UE Du Parlement Europeen et du Conseil.....	73
4.10	Identite et Coordonnees de l'offreur Des Actions Et/Ou de la Personne Qui Sollicite Leur Admission a la Negociation, S'il Ne S'agit Pas De l'Emetteur .....	73
5.	MODALITES ET CONDITIONS DE L'OFFRE .....	74
5.1	Conditions, Statistiques De l'Offre, Calendrier Previsionnel Et Modalites de l'admission .....	74
5.2	Plan de Distribution et Allocation des Valeurs Mobilières .....	81
5.3	Etablissement des Prix.....	85
5.4	Placement et Prise Ferme .....	86
6.	ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATIONS.....	88
6.1	Admission aux Negociations.....	88

6.2	Place de Cotation.....	88
6.3	Offres Simultanees D'actions.....	88
6.4	Contrat de Liquidite.....	88
6.5	Stabilisation – Intervention sur le Marche.....	88
6.6	Option de Surallocation.....	88
6.7	Clause D'extension.....	88
7.	DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE.....	89
8.	DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION.....	90
9.	DILUTION.....	91
9.1	Incidence Theorique de l'Emission Sur la Quote-Part Des Capitaux Propres.....	91
9.2	Incidence Theorique De l'Emission Des Actions Nouvelles Sur La Participation Des Actionnaires.....	92
9.3	Incidence Sur la Repartition du Capital de la Societe.....	93
10.	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	96
10.1	Conseillers Ayant un Lien Avec L'offre.....	96
10.2	Responsables du Controle des Comptes.....	96
10.3	Equivalence d'Information.....	96

## REMARQUES GENERALES

Dans la Note d'Opération et le Résumé, le terme :

- « **Groupe** » désigne le groupe de sociétés constitué par la Société et l'ensemble des sociétés entrant dans son périmètre de consolidation à la date du Prospectus ;
- « **ORPEA** » ou la « **Société** » désigne la société ORPEA S.A.

Conformément aux termes du Plan de Sauvegarde Accélérée arrêté le 24 juillet 2023, le Conseil d'administration de la Société a, le 10 novembre 2023, décidé une réduction du capital de la Société motivée par des pertes, par voie de réduction de la valeur nominale des Actions (tel que ce terme est défini ci-après) de la Société de 1,25 euro à 0,01 euro par Action (la « **Première Réduction de Capital** »).

Le montant de la Première Réduction de Capital, motivée par des pertes (conformément aux dispositions de l'article L. 225-204 du Code de commerce), s'élève à 80 220 375,24 euros et a été affecté à un compte de réserves spéciales indisponibles.

Par ailleurs, le 30 novembre 2023, la Société a publié les résultats de l'Augmentation de Capital d'Apurement, dont il ressort que, sur un montant total de 3 884 212 344,65 euros, soit 64 629 157 149 Actions nouvelles émises au prix unitaire de 0,0601 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale et 0,0501 euro de prime d'émission) :

- 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 1,86 %, 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 ; et
- 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 98,14% des Actions nouvelles émises.

Le règlement-livraison des Actions nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement est intervenu le 4 décembre 2023.

A l'issue de l'Augmentation de Capital d'Apurement, et avant réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement, les Créanciers Non Sécurisés (tel que défini ci-dessous) détenaient 98,05% du capital et 98,04% des droits de vote de la Société.

En outre, en conséquence de la Première Réduction de Capital et de l'Augmentation de Capital d'Apurement, et avant réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement, le capital social de la Société s'élevait à 646 938 510 euros, divisé en 64 693 851 000 Actions d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune.

Par ailleurs, le 15 décembre 2023, la Société a publié les résultats de l'Augmentation de Capital Groupement, dont il ressort que, sur un montant total de 1 160 080 551,61 euros, soit 65 173 064 696

Actions nouvelles émises au prix unitaire de 0,0178 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale par action et 0,0078 euro de prime d'émission) :

- 5 625 195 Actions nouvelles, soit un montant de souscription d'environ 0,1 million d'euros, ont été souscrites par les actionnaires de la Société inscrits en compte à l'issue de la journée comptable du 15 novembre 2023, au titre de l'exercice de leur droit de priorité ; et
- 65 167 439 501 Actions nouvelles, soit un montant de souscription d'environ 1 160 millions d'euros, ont été souscrites par les membres du Groupement, selon les proportions suivantes :
  - Caisse des Dépôts et Consignations : 29 096 901 032 Actions nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) d'environ 517,9 millions euros (soit 44,6% du montant total de l'Augmentation de Capital Groupement) ;
  - Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF) : 19 237 620 517 Actions nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) d'environ 342,4 millions d'euros (soit 29,5% du montant total de l'Augmentation de Capital Groupement) ;
  - CNP Assurances : 7 214 107 694 Actions nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) d'environ 128,4 millions d'euros (soit 11,1% du montant total de l'Augmentation de Capital Groupement) ; et
  - MACSF Epargne Retraite : 9 618 810 258 Actions nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) d'environ 171,2 millions d'euros (soit 14,8% du montant total de l'Augmentation de Capital Groupement).

Le règlement-livraison des Actions nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement est intervenu le 19 décembre 2023.

Un regroupement d'actions sera mis en œuvre postérieurement au règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, de telle sorte que mille (1 000) Actions d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune seront échangées contre une (1) Action nouvelle d'une valeur nominale de 10 euros. Le regroupement d'Actions pourrait être lancé après le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, et se clôturer 30 jours plus tard, selon le calendrier indicatif actuel. Les modalités détaillées du regroupement d'Actions et son calendrier seront précisés dans un communiqué de presse que la Société publiera le jour du lancement du regroupement d'Actions.

### **Informations prospectives**

*Le Prospectus contient des indications sur les objectifs et les estimations du Groupe ainsi que des déclarations prospectives concernant notamment ses projets en cours ou futurs. Ces indications sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel et de termes à caractère prospectif tels que « croire », « s'attendre à », « pouvoir », « estimer », « considérer », « avoir pour objectif », « avoir l'intention de », « souhaiter », « envisager de », « anticiper », « devoir » ou, le cas échéant, la forme négative de ces mêmes termes, ou toute autre variante ou terminologie similaire. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront. Ces informations sont susceptibles d'être affectées par des risques connus ou inconnus, et d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes et d'autres facteurs liés notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel et réglementaire qui pourraient faire en sorte que les résultats futurs, les performances et les réalisations du Groupe soient significativement différents des objectifs formulés ou suggérés. Les informations prospectives mentionnées dans le Prospectus sont données uniquement à la date du Prospectus. Sauf obligation légale ou réglementaire qui s'appliquerait, le Groupe ne prend aucun engagement de publier des mises à jour des informations prospectives contenues dans le Prospectus afin de refléter tout changement affectant ses objectifs ou les événements, conditions ou circonstances sur lesquels sont fondées les*

*informations prospectives contenues dans le Prospectus, étant rappelé qu'aucune de ces informations prospectives ne constitue une garantie de résultats réels.*

### **Facteurs de risques**

*Parmi les informations contenues dans le Prospectus, les investisseurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risque détaillés au chapitre 2 du DEU, à la section 2 du Premier Amendement au DEU, du Deuxième Amendement au DEU et du Troisième Amendement au DEU ainsi qu'à la section 2 de la Note d'Opération avant de prendre toute décision d'investissement. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable sur les activités, l'image, la situation financière, les résultats, les perspectives du Groupe ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs. En outre, d'autres risques, non encore identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société à la date du Prospectus, pourraient également avoir un effet défavorable et les investisseurs pourraient ainsi perdre tout ou partie de leur investissement.*

### **Arrondis**

*Certaines données chiffrées (y compris les données exprimées en milliers ou millions) et pourcentages présentés dans la Note d'Opération ont fait l'objet d'arrondis. Le cas échéant, les totaux présentés dans la Note d'Opération peuvent légèrement différer de ceux qui auraient été obtenus en additionnant les valeurs exactes (non arrondies) de ces données chiffrées.*

## DEFINITIONS

Pour les besoins de la Note d'Opération, les termes commençant par une majuscule ci-après auront la signification suivante :

« <b>Actionnaires Existants</b> »	a le sens donné à ce terme en page 2 de la Note d'Opération.
« <b>Actions</b> »	désigne les actions ordinaires émises par ORPEA.
« <b>Actions Nouvelles</b> »	a le sens donné à ce terme en page de garde de la Note d'Opération.
« <b>Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</b> »	a le sens donné à ce terme en page 2 de la Note d'Opération.
« <b>Augmentation de Capital d'Apurement</b> »	a le sens donné à ce terme en page 2 de la Note d'Opération.
« <b>Augmentation de Capital Groupement</b> »	a le sens donné à ce terme en page 2 de la Note d'Opération.
« <b>Augmentations de Capital</b> »	a le sens donné à ce terme en page de garde de la Note d'Opération.
« <b>Augmentations de Capital <i>New Money</i></b> »	a le sens donné à ce terme en page de garde de la Note d'Opération.
« <b>Créanciers Non Sécourisés</b> »	désigne les créanciers qui détenaient de la Dette Non Sécourisée, entièrement apurée dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, agissant non solidairement.
« <b>Date de Réalisation de la Restructuration</b> »	désigne la date à laquelle le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS intervient.
« <b>Dette Non Sécourisée</b> »	désigne l'ensemble de la dette non sécurisée de la Société, qui a été apurée dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement.
« <b>Groupement</b> »	désigne ensemble la Caisse des Dépôts et Consignations, Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF), CNP Assurances et MACSF Epargne Retraite (ou des sociétés affiliées de ces dernières), agissant non solidairement.
« <b>Jour Ouvré</b> »	désigne un jour de la semaine (autre qu'un samedi ou un dimanche) où (i) les banques sont ouvertes à Paris, (ii) Euroclear France ou tout successeur est ouvert et où (iii) le système européen de transfert express automatisé de règlements bruts en temps réels (« Target »), ou tout système qui lui succéderait, fonctionne.
« <b>Plan de Sauvegarde Accélérée</b> »	a le sens donné à ce terme en page de garde de la Note d'Opération.
« <b>Procédure de Sauvegarde Accélérée</b> »	désigne la procédure de sauvegarde accélérée ouverte par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre à l'égard de la Société le 24 mars 2023 pour une durée initiale de deux mois et prorogée par jugement du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du

22 mai 2023 pour deux mois supplémentaires, jusqu'au  
24 juillet 2023.

« **SteerCo** »

a le sens donné à ce terme en page 2 de la Note d'Opération.

## RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

Prospectus approuvé par l'AMF le 17 janvier 2024 sous le numéro 24-006

### Section 1 – Introduction et avertissements

**Nom et code ISIN (numéro international d'identification des valeurs mobilières) des valeurs mobilières : Libellé pour les actions : ORPEA ; Code ISIN : FR0000184798**  
**Identité et coordonnées de l'Émetteur, y compris son identifiant d'entité juridique (LEI) : Dénomination sociale : ORPEA ; Siège social : 12 rue Jean Jaurès CS 10032, 92813 Puteaux Cedex ; Lieu et numéro d'immatriculation : 401 251 566 R.C.S. Nanterre ; Code LEI : 969500LHH3NT7PK1V89**

**Identité et coordonnées de l'autorité compétente qui a approuvé le Prospectus : Autorité des marchés financiers (« AMF ») – 17 place de la Bourse, 75002 Paris, France.**

Le document d'enregistrement universel de la Société a été déposé le 7 juin 2023 auprès de l'AMF sous le numéro D.23-0461. Un premier amendement au document d'enregistrement universel a été déposé le 10 novembre 2023 sous le numéro D.23-0461-A01, un deuxième amendement au document d'enregistrement universel a été déposé le 5 décembre 2023 sous le numéro D.23-0461-A02 et un troisième amendement au document d'enregistrement universel a été déposé le 17 janvier 2024 sous le numéro D.23-0461-A03.

**Date d'approbation du Prospectus : 17 janvier 2024**

**Avvertissement au lecteur :** (a) le résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus ; (b) toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet d'une offre au public et dont l'admission aux négociations sur un marché réglementé est demandée, doit être fondée sur un examen de l'intégralité du Prospectus par l'investisseur ; (c) l'investisseur peut perdre tout ou partie du capital investi ; (d) si une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire ; (e) une responsabilité civile n'incombe aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris, le cas échéant, sa traduction, que pour autant que le contenu du résumé soit trompeur, inexact ou incohérent lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, ou s'il ne fournisse pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.

### Section 2 – Informations clés sur l'émetteur

#### 2.1 Qui est l'émetteur des valeurs mobilières ?

**Dénomination sociale :** ORPEA ; **Siège social :** 12 rue Jean Jaurès CS 10032, 92813 Puteaux Cedex ; **Forme juridique :** société anonyme à conseil d'administration ; **LEI :** 969500LHH3NT7PK1V89 **Droit applicable :** droit français ; **Pays d'origine :** France ; **Principales activités :** ORPEA est une entreprise dédiée à la santé, aux soins et aux projets de vie des personnes qui sont accueillies comme patients, résidents ou bénéficiaires chaque année dans près de 1 000 établissements à travers le monde, dans des localisations stratégiques au cœur des villes dans 21 pays. Le Groupe emploie près de 76 000 salariés dont 60% de personnel soignant et accueille chaque année plus de 267 000 patients et résidents, avec 90 860 lits. Le Groupe a développé une offre globale de soins et de services autour de quatre activités, dans ses principaux pays d'implantation : les maisons de retraite et les cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) et de santé mentale, qui constituent son cœur de métier, et des activités complémentaires, avec les services et soins à domicile et les résidences services. Le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 4 681 millions d'euros au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, dont 60 % dans la zone France Benelux UK Irlande, 25 % en Europe centrale, 9 % en Europe de l'Est et 5 % dans la Péninsule Ibérique/Latam. Les prestations facturées par le Groupe sont prises en charge à la fois par les résidents ou patients, ou financées par des financements publics (tels que par exemple les forfaits soins, dépendance et autres en France) ; **Actionnariat :** à la date du Prospectus, le capital de la Société s'élève à 1 298 669 156,96 euros, divisé en 129 866 915 696 actions ordinaires entièrement souscrites et libérées d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune.

A la date du Prospectus, sur la base des informations portées à la connaissance de la Société, la répartition du capital social et des droits de vote est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote exerçables	% des droits de vote exerçables
Groupement dont :	65 169 430 153	50,18%	65 169 430 153	50,18 %
<b>Groupe CDC incluant :</b>	<b>36 312 399 378</b>	<b>27,96%</b>	<b>36 312 399 378</b>	<b>27,96 %</b>
CDC (à titre direct)*	29 096 901 032	22,41%	29 096 901 032	22,41%
CNP	7 215 498 346	5,56%	7 215 498 346	5,56 %
MAIF	19 237 620 517	14,81%	19 237 620 517	14,81 %
MACSF	9 619 410 258	7,41%	9 619 410 258	7,41 %
Concert Concert'O, Nextstone Capital et Mat Immo Beaune**	7 702 414 196	5,93%	7 702 414 196	5,93%
Autodétention	46 814	-	-	-
Flottant***	56 995 024 533	43,89%	56 995 322 828	43,89%
<b>Total</b>	<b>129 866 915 696</b>	<b>100,00 %</b>	<b>129 867 167 177</b>	<b>100,00 %</b>

\* Il est précisé que la CDC détient directement et indirectement 37 300 633 461 actions de la Société représentant autant de droits de vote, soit 28,72% du capital et des droits de vote de la Société, répartis comme suit (sur la base de la déclaration de franchissement de seuils du Groupement en date du 21 décembre 2023) :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
CDC (à titre direct) (membre du Groupement)	29 096 901 032	22,41%	29 096 901 032	22,40%
CNP Assurances (membre du Groupement)	7 215 498 346	5,56%	7 215 498 346	5,56%
CNP Vita Assicura S.p.A. (hors Groupement)	491 618 393	0,38%	491 618 393	0,38%
La Banque Postale (hors Groupement)	496 615 690	0,38%	496 615 690	0,38%
<b>Total CDC</b>	<b>37 300 633 461</b>	<b>28,72%</b>	<b>37 300 633 461</b>	<b>28,72%</b>

\*\* Par courrier reçu le 22 décembre 2023, le concert composé des sociétés Concert'O, Nextstone Capital et Mat Immo Beaune a déclaré avoir franchi en baisse, le 19 décembre 2023, les seuils de 10% du capital et des droits de vote de la société ORPEA et détenir 7 702 414 196 actions ORPEA représentant autant de droits de vote, soit 5,93% du capital et des droits de vote de cette société, précisant que ce franchissement de seuils résulte de l'augmentation de Capital Groupement.

\*\*\* Dont les Créanciers Non Sécurisés dont les Dettes Non Sécurisées ont été converties en Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et qui détiendraient encore des Actions à la date du présent Prospectus.

La Société est contrôlée, au sens de l'article L.233-3 III du Code de commerce, par les membres du Groupement agissant de concert. La Société et les membres du Groupement ont conclu le 5 décembre 2023 un accord d'investissement (l'« **Accord d'Investissement** ») aux fins de refléter les règles et principes de gouvernance qui figurent dans le Plan de Sauvegarde Accélérée et de les préciser. Les membres du Groupement ont rappelé à cet effet qu'ils entendent agir de concert (au sens de la réglementation boursière française) vis-à-vis de la Société. L'Accord d'Investissement contient, pour l'essentiel, s'agissant de la gouvernance, des stipulations qui sont identiques à celles du pacte d'actionnaires relatif à la Société conclu entre les membres du Groupement le 5 décembre 2023 (le « **Pacte** »), constitutif d'une action de concert. Le Pacte a pour objet d'organiser les relations des membres du Groupement en tant qu'actionnaires de la Société à l'issue de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement dans le contexte de la restructuration financière de la Société et de prévoir un certain nombre de principes relatifs à la gouvernance de la Société et au transfert des actions (ou autres titres de capital) émises par celle-ci. **Principaux dirigeants :** Monsieur Guillaume Pepy, Président du Conseil d'administration de la Société ; et Monsieur Laurent Guillot, Directeur général de la Société. ; **Contrôleurs légaux des comptes :** Saint-Honoré BK&A (140 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris), commissaire aux comptes de la Société, membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Paris, représenté par Monsieur Xavier Groslin ; Deloitte & Associés (Tour Majunga – 6 place de la Pyramide, 92908 Paris-La Défense Cedex), commissaire aux comptes de la Société, membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles et du Centre, représenté par Monsieur Damien Leurent ; et Mazars SA (Tour Exaltis – 61 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie), commissaire aux comptes de la Société, membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles et du Centre, représenté par Monsieur Gaël Lamant.

#### 2.2 Quelles sont les informations financières clés concernant l'émetteur ?

Données clés issues du compte de résultat consolidé (en milliers d'euros)	Exercice clos le 31 décembre					Semestre clos le 30 juin			Période du 1 <sup>er</sup> janvier au 30 septembre*		
	2020	Variation	2021	Variation	2022	2022	Variation	2023	2022	Variation	2023

Chiffre d'affaires	3 922 392	+9,6 %	4 298 574	+8,9 %	4 680 899	2 294 554	+11 %	2 539 269	3 475 814	+10,8 %	3 852 199
Résultat opérationnel courant	422 903	-6,4 %	395 727	N/A	(49 127)	81 763	N/A %	(12 987)	-	-	-
Résultat opérationnel	466 992	-24,0 %	354 660	N/A	(4 272 162)	(169 651)	+42 %	(98 364)	-	-	-
Résultat financier net	(256 659)	+3,1 %	(248 897)	-28,0 %	(318 623)	(96 103)	+140%	(230 906)			
Résultat net de l'ensemble consolidé	159 299	-58,0 %	66 861	N/A	(4 027 579)	(268 821)	-36 %	(366 624)	-	-	-
Résultat net part du Groupe consolidé par action (en euros)	2,48	-59,3 %	1,01	-	(62,33)	(4,17)	-38 %	(5,74)	-	-	-
Résultat net part du Groupe consolidé dilué par action (en euros)	2,44	-61,1 %	0,95	-	(62,33)	(4,17)	-38 %	(5,74)	-	-	-

\* Données n'ayant pas fait l'objet d'un audit ou d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes de la Société.

#### Indicateurs alternatifs de performance

Données clés issues du compte de résultat consolidé (en millions d'euros)	Exercice clos le 31 décembre				Semestre clos le 30 juin			
	2020	Variation	2021	Variation	2022	Variation	2023	
EBITDAR <sup>(1)</sup>	963,0	+11,1%	1 070,2	-27,1%	779,7	427	-21,3%	336
EBITDA <sup>(2)</sup>	926,5	+12,3%	1 040,7	-27,4%	756	415	-22,7%	321
EBITDA pré-IFRS 16 <sup>(3)</sup>	-	-	682	-49,9%	342	212	-51,8%	102
Cash-flow opérationnel courant net <sup>(4)</sup>	-	-	-	-	122	-	-	(13)
Cash-flow net avant financement <sup>(5)</sup>	-	-	-	-	(844)	-	-	(289)

<sup>(1)</sup> Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements et provisions et avant charges locatives

<sup>(2)</sup> EBITDAR net des charges locatives sur les contrats ayant une durée de moins d'un an

<sup>(3)</sup> L'EBITDA pré IFRS 16 correspond à l'EBITDA net des charges locatives sur les contrats d'une durée de moins d'un an et net des paiements effectués au titre des contrats de location de plus d'un an entrant dans le champ d'application de la norme IFRS 16.

<sup>(4)</sup> Flux de trésorerie générés par l'activité courante, net des investissements courants de maintenance et d'IT. Le Cash-Flow Opérationnel Courant Net correspond à la somme de l'EBITDA Pré-IFRS 16, des éléments courants non-cash, de la variation du besoin en fonds de roulement, des impôts sur les revenus payés, et des investissements de maintenance et d'IT.

<sup>(5)</sup> Flux net de trésorerie après prise en compte des éléments courants et non-courants, de tous les investissements, des charges d'intérêts liées à l'endettement, et du solde positif ou négatif lié aux opérations sur le portefeuille d'actifs. Le Cash-Flow Net avant Financement correspond à la somme du Cash-Flow Opérationnel Courant Net, des investissements de développement, des éléments non-courants, des produits et/ou coûts nets liés à la gestion du portefeuille d'actifs, et des charges financières.

Données clés issues du bilan consolidé (en milliers d'euros)	Exercice clos le 31 décembre			Semestre clos le 30 juin 2023	
	2020	2021*	2022		
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	3 489 959	2 335 364	(1 502 236)		(1 849 740)
Dettes financières nettes**	6 653 574	7 909 930	8 758 378		9 259 693
Total actif	16 966 502	17 071 812	14 494 434		14 684 680

\* Données retraitées à la suite de la sortie de l'option réévaluation d'IAS 16.

\*\* Dette financière à long terme + dette financière à court terme – Trésorerie et VMP (Valeurs mobilières de placement) (hors dettes loyers – IFRS 16 et dettes IFRS 5)

Données clés issues du tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros)	Exercice clos le 31 décembre			Semestre clos le 30 juin	
	2020	2021	2022	2022	2023
Flux nets de trésorerie liés à l'activité	777 730	753 751	409 728	351 665	192 385
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(1 013 438)	(1 408 517)	(657 489)	(517 768)	(213 777)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	285 803	718 299	151 809	347 195	(317 643)
Variation de trésorerie	50 095	63 533	(95 952)	181 092	(339 035)

**Réserves sur les informations financières historiques** : Sans objet.

#### Estimations au titre de l'exercice 2023 :

Les estimations pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 présentées ci-dessous sont fondées sur des données, des hypothèses et des estimations considérées comme raisonnables par le Groupe à la date du présent Prospectus.

Ces données ont été examinées par le Conseil d'administration de la Société en date du 16 janvier 2024 et n'ont pas fait l'objet d'un audit de la part des commissaires aux comptes de la Société. Les comptes consolidés définitifs pourraient dès lors différer des données financières estimées présentées dans le présent paragraphe.

Dans ce contexte, les estimations du Groupe au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 sont les suivantes : (i) Le chiffre d'affaires consolidé devrait s'établir à environ 5,2 milliards d'euros, inchangé par rapport à la prévision communiquée dans le cadre du prospectus relatif à l'Augmentation de Capital d'Apurement et en progression par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 4,7 milliards d'euros enregistré au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ; (ii) L'EBITDAR devrait s'établir à environ 690 millions d'euros, soit un écart de -2,8% par rapport à la prévision d'environ 710 millions d'euros communiquée dans le cadre du prospectus relatif à l'Augmentation de Capital d'Apurement, du fait principalement de charges de personnel plus élevées que prévu, le Groupe ayant connu une accélération des revalorisations salariales dans certains pays sur la fin de l'exercice 2023 ; et (iii) L'EBITDA pré-IFRS 16 devrait s'établir à environ 210 millions d'euros, à rapporter à la prévision d'environ 230 millions d'euros communiquée dans le cadre du prospectus relatif à l'Augmentation de Capital d'Apurement. **Autres éléments d'informations relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023 (non audités)** : S'agissant des éléments susceptibles d'avoir un impact substantiel sur le compte de résultat consolidé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et à la date du présent Prospectus, le Groupe anticipe : (i) une écriture comptable au titre des opérations de la restructuration financière réalisées en 2023 et plus spécifiquement de la conversion en capital des Dettes Non Sécurisées : en effet, conformément aux dispositions de la norme IFRS 9 (interprétation IFRIC 19), le Groupe constatera un impact positif (sans effet sur la trésorerie) sur le résultat net du Groupe d'environ 2,7 milliards d'euros, correspondant principalement à l'écart entre d'une part, la valeur comptable des Dettes Non Sécurisées d'ORPEA S.A. remboursées et/ou apurées (soit près de 3,9 milliards d'euros) à la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement le 4 décembre 2023, et d'autre part, la valeur reçue en contrepartie en numéraire (72 millions d'euros) et sous forme d'actions nouvelles émises lors de l'Augmentation de Capital d'Apurement (cette contrepartie représentant une juste valeur d'environ 964 millions d'euros sur la base d'un cours de clôture de l'action de 0,0152 euro le 4 décembre 2023, date du règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement), net des dépenses diverses liées à la restructuration financière encourues au cours de l'année 2023 et/ou provisionnées au 31 décembre 2023 (environ 120 millions d'euros) ; et (ii) un impact négatif sur le résultat net (sans effet sur la trésorerie) lié à des dépréciations complémentaires d'actifs (sans effet sur la trésorerie) figurant au bilan au 31 décembre 2023, pour un montant estimé à 0,4 milliard d'euros, essentiellement du fait de la révision des taux de rendement immobilier (hausse de 0,5% en moyenne), des coûts moyens pondérés du capital dans certains pays, et de la révision des plans d'affaires par établissement dans le cadre des tests de valeur effectués au titre de la norme IAS 36. S'agissant de la situation de trésorerie au 31 décembre 2023, à la date du présent Prospectus et sur la base des mêmes hypothèses de financement et de remboursement de dettes que celles retenues dans le cadre du prospectus relatif à l'Augmentation de Capital d'Apurement (Augmentation de Capital d'Apurement réalisée pour un produit en numéraire de 1,16 milliard d'euros, remboursement du Crédit D2 et des tranches tirées des Crédits D1A et D1B pour un total de 0,5 milliard d'euros, remboursement de la tranche A4 au titre du Contrat de Crédits Existant pour un montant de 0,2 milliard d'euros, paiement de tous les intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant pour un montant total de l'ordre de 0,25 milliard d'euros), le Groupe anticipe un montant de trésorerie de 639 millions d'euros, soit un montant très proche de celui qui figurait dans le prospectus relatif à l'Augmentation de Capital d'Apurement (637 millions d'euros).

**Perspectives pour les exercices 2024-2025-2026** : la Société confirme l'ensemble des perspectives pour les exercices 2024-2025-2026 présentées dans le paragraphe 5.5.2 du premier amendement au Document d'Enregistrement Universel déposé auprès de l'AMF le 10 novembre 2023 sous le numéro D.23-0461-A01 et notamment les objectifs, à horizon 2026, de marge d'EBITDAR de 19%, de dette nette (hors ajustements IFRS et hors IFRS 16) ramenée à près de 3,6 milliards d'euros et de ratio de dette nette sur EBITDA (le levier financier) à 5,5x.

### 2.3 Quels sont les risques spécifiques à l'émetteur ?

Un investissement dans les titres de la Société comprend de nombreux risques et incertitudes liés aux activités du Groupe pouvant résulter en une perte partielle ou totale de leur investissement pour les investisseurs. Le niveau de sévérité de chacun des risques décrits ci-dessous (significatif ou majeur, par ordre croissant de sévérité) a été déterminé en fonction de leur probabilité d'occurrence et de l'ampleur anticipée de leur impact négatif sur le Groupe. Ces risques comprennent notamment :

**Risque de liquidité (sévérité : majeure) :** La mise en œuvre de la restructuration financière envisagée dans le Plan de Sauvegarde Accélérée comporte un risque d'exécution et la gestion du financement du Groupe représente un risque de liquidité pour celui-ci. En cas de non-réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et hors prise en compte de la faculté pour la Société de mobiliser à nouveau les crédits D1A et D1B (crédit renouvelables remboursés le 28 décembre 2023) à hauteur de 400 millions d'euros, la Société estime qu'environ 2,7 milliards d'euros (dont environ 2,025 milliards d'euros de passifs financiers à court terme correspondant à la somme du montant de principal de dette à rembourser, pour environ 1,55 milliard d'euros, et des intérêts financiers, pour environ 0,475 milliard d'euros) seront nécessaires pour couvrir ses besoins de liquidité à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 et jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois, alors que ses ressources sur la même période sont estimées à environ 2,525 milliards d'euros (dont environ 1,85 milliard d'euros de trésorerie correspondant à la somme de la trésorerie de 696 millions d'euros au 31 octobre 2023 et de l'apport de fonds propres de 1,16 milliard d'euros provenant de l'Augmentation de Capital Groupement) hors prise en compte des ressources de 400 millions d'euros liées à un nouveau tirage des Crédits D1A et D1B. Sur cette base, et avant réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, le montant de l'insuffisance du fonds de roulement net consolidé du Groupe à horizon 12 mois pourrait ainsi atteindre environ 0,175 milliard d'euros, hors prise en compte des ressources liées aux Crédits D1A et D1B. En tenant compte des ressources liées aux Crédits D1A et D1B (lesquels peuvent être à nouveau tirés suite à leur remboursement intervenu le 28 décembre 2023) à hauteur de 0,4 milliard d'euros, l'excédent de fonds de roulement net consolidé du Groupe à horizon des douze prochains mois, c'est-à-dire jusqu'au 31 janvier 2025, s'élèverait à environ 0,225 milliard d'euros avant réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS. En cas de réalisation complète de la restructuration financière, c'est-à-dire après réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, les ressources financières à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter du présent Prospectus, seraient augmentées d'environ 0,39 milliard d'euros (soit le montant des fonds propres levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS), et seraient ainsi estimées à environ 2,925 milliards d'euros (dont environ 2,25 milliards d'euros de trésorerie) hors prise en compte des ressources liées au nouveau tirage des Crédits D1A et D1B, et à environ 3,325 milliards d'euros (dont environ 2,65 milliards d'euros de trésorerie) en tenant compte des ressources liées au nouveau tirage des Crédits D1A et D1B à hauteur de 0,4 milliard d'euros, à comparer à des besoins d'environ 2,7 milliards d'euros (dont environ 2,025 milliards d'euros de passifs financiers à court terme).

Dans ces conditions, le fonds de roulement net consolidé serait suffisant au regard des obligations de la Société au cours des douze prochains mois à compter de la date du présent Prospectus. Toutefois, dans l'hypothèse où l'un quelconque des engagements prévus dans le Plan de Sauvegarde Accélérée serait inexécuté (notamment par la Société, le Groupement ou le SteerCo) et/ou dans l'hypothèse où le Plan de Sauvegarde Accélérée serait résolu par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, conduisant à ce que l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS ne pourrait être mise en œuvre, la Société ne disposerait pas, hors prise en compte des ressources liées au nouveau tirage des Crédits D1A et D1B, du fonds de roulement net consolidé nécessaire pour couvrir jusqu'au 31 janvier 2025 les besoins décrits ci-dessus. La Société ferait alors face à une insuffisance du fonds de roulement net consolidé pour faire face à ses obligations à venir au cours des douze prochains mois d'un montant d'environ 0,175 milliard d'euros (hors prise en compte des ressources liées au nouveau tirage des Crédits D1A et D1B) et la continuité d'exploitation serait dès lors compromise.

**Risque lié à l'inflation et à la hausse des coûts (sévérité : majeure) :** La rentabilité opérationnelle du Groupe est affectée par l'environnement inflationniste actuel et plus spécifiquement par les tensions observées sur le prix de l'énergie et des denrées alimentaires ainsi que sur les salaires.

**Risque de contentieux (sévérité : majeure) :** Le risque de contentieux est devenu un risque significatif depuis la publication du livre « Les Fossoyeurs » contenant des faits faisant état de dysfonctionnements notamment dans les maisons de retraite exploitées par le Groupe en France (les « **Faits Rapportés** ») et la crise financière consécutive, qui a abouti à la restructuration financière en cours. Le Groupe fait ainsi face en particulier aux risques contentieux suivants : 1) Risque contentieux à la suite des Faits Rapportés : le Groupe a répondu aux questions de la mission conjointe de l'Inspection générale des affaires sociales (IGAS) et de l'Inspection générale des finances (IGF) diligentée par le gouvernement. Le 26 mars 2022, Mme Brigitte Bourguignon, alors ministre déléguée auprès du ministre des Solidarités et de la Santé, chargée de l'Autonomie a annoncé transmettre le rapport de la mission au Procureur de la République. Par ailleurs, depuis avril 2022, des avocats se présentant comme représentant des familles de résidents et patients des établissements du Groupe ont annoncé avoir déposé plusieurs plaintes visant diverses qualifications pénales d'atteintes à la personne. Le Groupe n'a pas connaissance de la teneur ou du nombre exact de ces plaintes. Sur la base des informations publiquement disponibles, il semblerait que le Procureur de la République de Nanterre soit en charge, d'une part, des investigations relatives au signalement des autorités et, d'autre part, de certaines des plaintes ainsi déposées. Le 7 janvier 2024, un article du Parisien faisait état de ce que le Parquet de Nanterre aurait ouvert, le 22 novembre 2023, une information judiciaire contre X des chefs d'homicide involontaire, blessures involontaires, non-assistance à personne en danger et mise en danger d'autrui, suite aux plaintes susvisées. L'ouverture d'une information judiciaire des chefs précités a été confirmée à l'AFP par le Parquet de Nanterre le 8 janvier 2024. A ce jour, ORPEA n'est pas partie à cette information judiciaire, n'a pas été convoquée et n'a pas accès au dossier. Dans ce cadre, le siège et plusieurs établissements du Groupe ont fait l'objet de perquisitions, en juin et novembre 2022. D'autres contentieux civils ou pénaux, liés ou non aux Faits Rapportés, pourraient avoir pour objet ou pour effet de mettre en jeu la responsabilité civile ou pénale du Groupe, de ses dirigeants ou de salariés anciens ou actuels. Par ailleurs, le Groupe a déposé des plaintes auprès du Procureur de la République pour des faits et opérations passées – sans aucun lien avec les conditions d'accueil et de soins des résidents – susceptibles de poser question au regard de l'intérêt social d'ORPEA et découverts à la suite d'investigations internes (dont une plainte déposée à l'encontre de M. Yves Le Masne, ancien Directeur général de la Société, visant des faits susceptibles de caractériser des infractions d'abus des biens ou du crédit de la Société, d'abus de confiance, complicité, recel ou blanchiment) ; le Groupe a pris connaissance le 30 juin 2023 d'un communiqué du Procureur de la République de Nanterre faisant état des suites données aux plaintes déposées par ORPEA, ayant donné lieu à l'ouverture d'une enquête préliminaire (pour des faits d'abus de confiance, escroqueries, abus de biens sociaux, blanchiment en bande organisée et corruption privée) puis d'une information judiciaire à Nanterre, dans le cadre de laquelle ont été mis en examen l'ancien Directeur général du Groupe et l'ancien Directeur financier (par ailleurs placés en détention provisoire à l'issue de leur mise en examen) et l'ancien Directeur général délégué du Groupe (placé sous contrôle judiciaire). 2) Risque contentieux lié à la restructuration financière en cours d'ORPEA, avec des procédures initiées par des créanciers et/ou actionnaires qui continuent de s'opposer aux modalités de restructuration financière d'ORPEA et en contestent les prochaines étapes (six procédures sont toujours en cours à la date du présent Prospectus). Le risque d'impact de ces contentieux en cours sur les opérations de restructuration à venir (i.e. remise en cause ou retard dans la réalisation) apparaît toutefois limité dans la mesure notamment où la majorité de ces procédures a déjà fait l'objet d'une décision favorable en première instance sans que les arguments présentés par les parties adverses soient différents de ce qui a été soutenu devant le premier juge et que si certaines des décisions d'appel à venir devaient faire l'objet d'un pourvoi en cassation par les parties adverses, un tel pourvoi n'aurait pas d'effet suspensif et n'empêcherait pas l'exécution de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

**Risque lié à la prise en charge médicale, à la qualité des soins et à la sécurité des patients et résidents (sévérité : significative) :** En 2022, à la suite de la publication du livre « Les fossoyeurs », certaines pratiques médicales et soignantes dans les maisons de retraite françaises du Groupe ont fait l'objet de critiques et ont donné lieu à de nombreuses investigations internes et externes. Une défaillance de la prise en charge pourrait avoir trait notamment à la qualité des soins ou à la sécurité et pourrait porter préjudice à la réputation du Groupe, engager sa responsabilité civile et/ou pénale et engendrer des surcoûts directs et/ou indirects (mise aux normes des locaux, indemnisation, conseils juridiques, augmentation des primes d'assurance, etc.). Cela pourrait avoir une incidence négative sur son activité, sa situation financière et ses résultats. Enfin, il ne peut être exclu qu'une nouvelle pandémie intervienne, ce qui pourrait entraîner d'une part, une nouvelle hausse de la mortalité des patients ou résidents, d'autre part des difficultés à recruter du personnel. Cela ralentirait l'activité et entraînerait des coûts supplémentaires avec un impact négatif sur la situation financière, les résultats et les perspectives du Groupe.

**Risque lié au non-respect des droits et de la dignité des personnes fragilisées (sévérité : significative) :** La publication du livre « Les fossoyeurs » en janvier 2022 a mis le Groupe en cause notamment sur sa capacité à respecter les droits et la dignité des personnes fragilisées, ce qui confirme l'importance de ce risque pouvant résulter d'une négligence volontaire ou involontaire et susceptible de porter atteinte à la dignité de la personne, à son intimité et à sa santé. L'incapacité du Groupe à respecter les droits et la dignité des personnes fragilisées pourrait avoir un impact négatif sur la santé des résidents et patients, ainsi que sur la réputation du Groupe dont la responsabilité pourrait être engagée. Si elle devait se produire à une échelle significative, elle pourrait avoir un impact négatif sur son image, son activité, sa situation financière et ses résultats.

**Risque lié à l'attraction, au recrutement et à la fidélisation des collaborateurs (sévérité : significative) :** Au 31 décembre 2022, le Groupe employait près de 76 000 salariés, dont 82% en contrat à durée indéterminée. Le taux de turnover des effectifs à l'échelle du Groupe s'élève à 30,91 % sur l'année 2022. Les ratios de personnel sont très variables d'un pays à l'autre selon la réglementation applicable et même d'un établissement à l'autre selon le degré moyen de dépendance. Par exemple, en France en 2022, le ratio est d'environ 0,72 équivalent temps plein pour un résident dans une maison de retraite médicalisée. La qualité, la disponibilité et l'engagement des collaborateurs jouent un rôle essentiel dans la réussite du Groupe, qui évolue toutefois dans un secteur d'activité marqué, dans de nombreux pays, par une pénurie de personnel qualifié qui s'explique notamment par les besoins croissants liés au vieillissement démographique et le déficit d'attractivité des métiers du grand âge et, s'agissant du Groupe, également par l'absence de politique de ressources humaines et sociale ainsi que la crise réputationnelle à laquelle il est confronté. Si ORPEA ne parvenait pas à identifier, attirer, former et fidéliser des collaborateurs compétents, au comportement responsable, notamment un personnel soignant qualifié et en nombre suffisant, la continuité des soins et de la prise en charge de ses résidents ou patients pourrait être compromise.

**Risque lié à la santé et à la sécurité des collaborateurs (sévérité : significative) :** Les métiers exercés par les collaborateurs ORPEA sont porteurs d'un certain nombre de risques : épuisement lié notamment au sous-effectif, charge émotionnelle liée à la confrontation à la souffrance des patients, des résidents, à leur décès, aux cadences de travail, etc. Par ailleurs, l'insuffisance de formation des équipes peut accentuer ces risques qui, à terme, peuvent aboutir à des accidents du travail. Le défaut de mise en œuvre d'une culture d'entreprise qui porte l'humain au cœur de ses priorités pourrait avoir un impact sur le bien-être et la sécurité des salariés, ainsi que sur la prise en charge des personnes fragilisées. Le taux de fréquence des accidents du travail à l'échelle du Groupe s'élève à 27,03 en 2022.

**Risque d'atteinte à l'image du Groupe (sévérité : significative) :** Le risque d'atteinte à la réputation du Groupe, qu'il lui soit imputable ou non, est particulièrement important compte tenu de ses activités, de surcroît depuis la pandémie de la Covid-19 et la publication en France du livre « Les fossoyeurs » qui ont exposé le secteur médico-social et plus particulièrement ORPEA. La crise qui a suivi cette publication a impacté fortement l'image du Groupe et a eu des conséquences sur le niveau d'activité de ses maisons de retraite en France et en Belgique, a eu pour effet de restreindre l'accès à de nouveaux financements externes et a impacté son programme de cession d'actifs immobiliers, engendrant une crise de liquidité de la Société, accentuée au second semestre 2022 en raison

notamment de l'environnement inflationniste. Fondées ou non, les critiques ou allégations relayées contre le Groupe pourraient être amplifiées par la propagation des informations par les médias et sur les réseaux sociaux. Enfin, la responsabilité sociale, sociétale ou environnementale du Groupe pourrait être engagée en cas de non-respect de la réglementation y compris relative à l'éthique des affaires, avec pour conséquence de porter atteinte à son image compte tenu des attentes de ses parties prenantes. **Risque lié à la difficulté d'anticiper les attentes et les évolutions du secteur (sévérité : significative) :** De nouvelles préférences individuelles et collectives dans les modalités d'accompagnement du grand âge, couplées à la volonté exprimée par la grande majorité des personnes âgées de rester à leur domicile le plus longtemps possible, conduit à s'interroger sur la dichotomie établissement-domicile et sur l'adaptation des structures d'hébergement collectives aux envies et aux besoins de cette nouvelle génération, ainsi que sur leur nombre et leur localisation. Un défaut dans l'accompagnement du virage domiciliaire et dans le développement de nouveaux modèles intermédiaires entre le domicile et la maison de retraite pourrait compromettre le développement du Groupe sur de nouveaux segments de marché. **Risque lié à la nouvelle structure actionnariale du Groupe (sévérité : significative) :** A l'issue de l'Augmentation de Capital Groupement et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, les membres du Groupement (qui ont déclaré agir de concert) détiendront 50,18% du capital et des droits de vote de la Société. En conséquence, au vu de leur pourcentage de détention, ils pourront faire adopter ou rejeter toutes les résolutions soumises à l'approbation des actionnaires de la Société en assemblée générale ordinaire, notamment la nomination des membres du Conseil d'administration, l'approbation des comptes annuels et la distribution de dividendes ainsi que, rejeter voire, dès lors qu'ils détiendraient au moins les deux-tiers des droits de vote exprimés en assemblée générale extraordinaire, adopter les décisions soumises à cette assemblée, notamment l'autorisation de procéder à des augmentations de capital ou opérations de fusion ou d'apport ou toute autre décision nécessitant l'approbation des actionnaires de la Société à titre extraordinaire. Par ailleurs, dans la mesure où, à la date du Prospectus, sur un total de 11 administrateurs (hors administrateurs représentant les salariés), trois administrateurs sont considérés comme indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, la Société ne se conforme pas à la recommandation 10.3 du Code AFEP-MEDEF prévoyant que, dans les sociétés contrôlées, la part des administrateurs indépendants doit être d'au moins un tiers. Enfin, compte tenu de la composition des comités du Conseil d'administration à la date du Prospectus, résultant de l'application des principes prévus dans l'Accord d'Investissement (à savoir deux administrateurs indépendants au sein du Comité d'Audit et des Risques et au sein du Comité des Nominations et des Rémunérations, soit un taux d'indépendance de 40% pour chacun de ces comités), la Société ne se conforme pas à la recommandation 17.1 du Code AFEP-MEDEF prévoyant que la part des administrateurs indépendants dans le comité d'audit doit être au moins de deux tiers et aux recommandations 18.1 et 19.1 du Code AFEP-MEDEF prévoyant que le comité en charge des nominations et le comité en charge des rémunérations doivent être composés majoritairement d'administrateurs indépendants. Il est toutefois rappelé que les mesures suivantes sont de nature à atténuer le risque que le contrôle du Groupement soit exercé de manière abusive. D'une part, le Conseil d'administration est présidé par un administrateur indépendant, et comprend 3 administrateurs indépendants sur 11 administrateurs (hors administrateurs représentant les salariés) (étant cependant rappelé que la proportion de membres indépendants ne respecte pas la recommandation 10.3 du Code AFEP-MEDEF qui prévoit une proportion d'un tiers de membres indépendants dans les sociétés contrôlées). D'autre part, le règlement intérieur du Conseil d'administration comporte des règles de prévention des éventuels conflits d'intérêt. **Risque lié à la mise en œuvre de la stratégie et du plan d'affaires 2022-2025 (étendu à 2026) du Groupe (sévérité : significative) :** Le 15 novembre 2022, la nouvelle équipe de direction du Groupe a présenté son Plan de Refondation *ORPEA change ! Avec vous et pour vous*, ayant pour objectif de restaurer la confiance et d'associer les parties prenantes du Groupe aux défis de demain. Grâce au Plan de Refondation, ORPEA ambitionne de redevenir l'acteur de référence du secteur en se concentrant sur la qualité des soins et l'accompagnement et le développement des collaborateurs. Le Groupe a par ailleurs présenté à cette occasion les perspectives liées à son Plan d'Affaires 2022-2025, qui ont ensuite été actualisées au moment de la clôture des comptes 2022, en mai 2023, puis à nouveau en novembre 2023 (et étendues par ailleurs à 2026). La capacité du Groupe à réaliser son Plan d'Affaires et atteindre les estimations et perspectives présentées au marché, est soumise à un certain nombre d'aléas, d'incertitudes et de risques, décrits dans le présent paragraphe 2.3, liées notamment à sa capacité à mettre en œuvre son Plan de Sauvegarde Accélérée et réaliser les Augmentations de Capital dans les délais prévus. Par ailleurs, le Plan d'Affaires du Groupe repose notamment sur une revue stratégique de ses actifs pour se concentrer sur les pays les plus attractifs (tels que notamment la France, l'Allemagne ou encore les Pays-Bas) et identifier, si besoin, des plans de restructuration ou de cession (dans des pays tels que notamment la Belgique, l'Italie ou encore le Portugal). La réussite de ces éventuelles opérations de cessions ou de restructuration dépend de la capacité du Groupe à cibler des offres attractives et à mener des négociations efficaces. La négociation de conditions défavorables ou un échec de celle-ci pourrait avoir un impact sur la rentabilité de l'opération concernée voire conduire à ce que celle-ci ne soit pas réalisée, ce qui pourrait affecter la capacité du Groupe à atteindre les estimations et perspectives susvisées.

### Section 3 – Informations clés sur les valeurs mobilières

#### 3.1 Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ?

**Nature, catégorie et code ISIN :** les actions nouvelles à émettre (les « **Actions Nouvelles** ») dans le cadre de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (l'« **Augmentation de Capital avec Maintien du DPS** ») visée par le Prospectus et dont l'admission aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris (« **Euronext Paris** ») est demandée seront des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société (les « **Actions** »). Elles seront immédiatement assimilées aux Actions déjà négociées sur Euronext Paris et seront négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que les Actions sous le même code ISIN : FR0000184798.

**Monnaie, dénomination, valeur nominale et nombre d'Actions Nouvelles susceptibles d'être émises**

**Devise :** euro ; **Libellé pour les actions :** ORPEA ; **Mnémonique :** ORP ; **Valeur nominale :** 0,01 euro ; **Nombre d'Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS :** 29 324 787 415 ; **Droits attachés aux Actions Nouvelles :** les Actions Nouvelles donneront droit, à compter de leur émission, à tous les droits d'actionnaires prévus par les lois en vigueur et par les statuts de la Société, notamment : (i) droit à dividendes (jouissance courante) et droit de participation aux bénéfices de la Société, (ii) droit de vote, (iii) droit préférentiel de souscription et, le cas échéant, droit de priorité de souscription de titres de même catégorie et (iv) droit de participation à tout excédent en cas de liquidation de la Société. **Rang relatif des Actions Nouvelles dans la structure du capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité :** sans objet. ; **Restrictions à la libre négociabilité des Actions Nouvelles :** aucune clause statutaire ou extra-statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital social de la Société. ; **Politique en matière de dividendes :** il n'a été procédé à aucune distribution de dividende en 2022 au titre de l'exercice 2021. Un dividende de 0,90 € par action a été versé en 2021 au titre de l'exercice 2020. Dans le contexte de l'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée, les membres du Groupement partagent l'objectif que la Société ne procède à aucune distribution de dividendes au titre des exercices 2023, 2024 et 2025. A l'issue d'une période de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur du Pacte, la CDC et MAIF se concerteront en vue de décider de la poursuite ou de l'éventuelle modification de cet objectif.

#### 3.2 Où les valeurs mobilières seront-elles négociées ?

Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris. Selon le calendrier indicatif, les Actions Nouvelles seront admises aux négociations sur ce marché à compter du 15 février 2024. Elles seront immédiatement assimilées aux Actions de la Société déjà négociées sur Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0000184798.

#### 3.3 Les valeurs mobilières font-elles l'objet d'une garantie ?

L'émission des Actions Nouvelles ne fait l'objet d'aucune garantie par un syndicat bancaire ni d'une prise ferme. L'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS fait l'objet, conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, d'engagements de souscription à titre de garantie (*backstop*) par le SteerCo pour un montant maximum d'environ 194,3 millions d'euros (les « **Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo** »). Au titre des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, chacun des membres du SteerCo s'est engagé, dans l'hypothèse où (x) le montant de toutes les souscriptions à titre irréductible et les souscriptions à titre réductible des détenteurs de droits préférentiels de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (autres que les membres du Groupement au titre des Engagements de Souscription du Groupement décrits au paragraphe 4.2 ci-dessous) augmentés (y) du montant des Engagements de Souscription du Groupement ne représenteraient pas 100% du montant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (la différence entre (xx) le montant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et (yy) toutes les souscriptions à titre irréductible et les souscriptions à titre réductible au (x) et (y) ci-dessus étant le « **Montant Disponible** »), à souscrire, en numéraire, à un nombre d'Actions Nouvelles représentant le Montant Disponible, soit un montant maximum d'environ 194,3 millions d'euros correspondant à un nombre maximum de 14 609 109 655 Actions Nouvelles, réparti entre eux au prorata de la Dette Non Sécurisée détenue par chacun d'eux au 31 janvier 2023. Il est précisé que les membres du SteerCo ne se sont engagés à souscrire ni à titre irréductible, ni à titre réductible, à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS. Les Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo n'ont vocation à être mis en œuvre, en tout ou partie, que dans l'hypothèse où les souscriptions à titre irréductible et les souscriptions à titre réductible des détenteurs de droits préférentiels de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (en ce compris les souscriptions des membres du Groupement au titre des Engagements de Souscription du Groupement), ne représenteraient pas 100% du montant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

#### 3.4 Quels sont les principaux risques spécifiques aux valeurs mobilières ?

Les principaux facteurs de risques liés aux Actions Nouvelles figurent ci-après :

**Risques liés à la dilution massive des actionnaires du fait de la réalisation des Augmentations de Capital et à la nécessité d'investir des sommes significatives pour les actionnaires qui souhaiteraient maintenir leur niveau de participation au capital existant avant les Augmentations de Capital :** La mise en œuvre des Augmentations de Capital envisagées dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée entraînera une dilution massive pour les Actionnaires Existants. Ainsi, les Actionnaires Existants détiendront (sur la base du nombre d'actions qu'ils détenaient au 15 novembre 2023), après la réalisation des Augmentations de Capital, et s'ils décident de ne pas exercer leurs droits préférentiels de souscription dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, 0,80 % du capital social de la Société. **Risque d'incidence défavorable des Augmentations de Capital sur le marché de l'Action :** Compte tenu du nombre très important d'Actions émises dans le cadre des Augmentations de Capital, des ventes d'un nombre significatif d'Actions pourraient intervenir rapidement ou bien être anticipées par le marché, ce qui pourrait avoir un impact défavorable significatif sur le prix de marché de l'Action. **Risque de liquidité limitée et de volatilité du marché des droits préférentiels de souscription :** Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité, notamment du fait que la valeur théorique

du droit préférentiel de souscription pourrait ne pas refléter sa valeur pendant la période de souscription et du fait que la vente d'un nombre significatif de droits préférentiels de souscription pourrait intervenir ou être anticipée par le marché.

#### Section 4 – Informations clés sur l'admission à la négociation sur un marché réglementé de valeurs mobilières

##### 4.1 A quelles conditions et selon quel calendrier puis-je investir dans cette valeur mobilière ?

**Structure de l'émission :** l'émission des Actions Nouvelles est réalisée dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, à laquelle les membres du Groupement se sont engagés (chacun pour son montant et sans solidarité), au titre des Engagements de Souscription du Groupement décrits au paragraphe 4.2 ci-dessous, à souscrire à hauteur d'environ 195,7 millions d'euros, le solde non souscrit par les actionnaires existants (autres que les membres du Groupement au titre des Engagements de Souscription du Groupement) au titre de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible et réductible, soit un maximum d'environ 194,3 millions d'euros, étant garanti par le SteerCo au titre des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo décrits au paragraphe 3.3 ci-dessus, conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, tel qu'arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023 ; **Prix de souscription des Actions Nouvelles :** 0,0133 euro par Action Nouvelle (soit 0,01 euro de valeur nominale et 0,0033 euro de prime d'émission) à libérer intégralement au moment de la souscription par versement en numéraire ; **Droit préférentiel de souscription :** la souscription des Actions Nouvelles sera réservée, par préférence (i) aux porteurs d'Actions existantes inscrites sur leur compte-titres à l'issue de la journée du 22 janvier 2024 selon le calendrier indicatif, à raison d'un droit préférentiel de souscription par action existante et (ii) aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription. Afin de permettre l'inscription en compte-titres à cette date, l'exécution des achats sur le marché d'actions existantes doit intervenir au plus tard le 18 janvier 2024. Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire, du 23 janvier 2024 jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit jusqu'au 2 février 2024 inclus, par exercice de leurs droits préférentiels de souscription, (i) à titre irréductible à raison de sept (7) Actions Nouvelles pour trente-et-un (31) droits préférentiels de souscription détenus et (ii) à titre réductible, le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils désiraient en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible, étant précisé que seules les Actions Nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties entre les souscripteurs à titre réductible, dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'Actions existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leurs souscriptions à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'Action Nouvelle ; **Détachement et cotation des droits préférentiels de souscription :** les droits préférentiels de souscription seront détachés le 19 janvier 2024 et négociés sur Euronext Paris jusqu'au 31 janvier 2024, sous le code ISIN FR001400MX07. En conséquence, les Actions existantes seront négociées ex-droit à compter du 19 janvier 2024, selon le calendrier indicatif. Les droits préférentiels de souscription détachés des 46 814 Actions autodétenues de la Société seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce ; **Montant de l'émission :** le montant total de l'émission, prime d'émission incluse, s'élève à 390 019 672,62 euros (dont 293 247 874,15 euros de nominal et 96 771 798,47 euros de prime d'émission) ; **Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription :** pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 23 janvier 2024 et le 2 février 2024 inclus et payer le prix de souscription correspondant. Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la fin de la période de souscription, soit le 2 février 2024 ; **Révocation des ordres de souscription :** les ordres de souscription sont irrévocables ; **Jouissance des Actions Nouvelles :** les Actions Nouvelles porteront jouissance courante et donneront droit à toutes les distributions décidées par la Société à compter de leur émission ; **Notifications aux souscripteurs des Actions Nouvelles :** les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription au titre de l'exercice d'un droit préférentiel de souscription sont assurés, sous réserve de la réalisation effective de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, de recevoir le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils auront souscrites (sous réserve des arrondis) dans les délais applicables. **Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration ou de direction ou de quiconque entendant souscrire à plus de 5 % des Actions Nouvelles :** les membres du Groupement se sont engagés à souscrire à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, au titre des Engagements de Souscription du Groupement décrits au paragraphe 4.2 ci-dessous, en exerçant l'intégralité de leurs droits préférentiels de souscription, à hauteur d'un montant total d'environ 195,7 millions d'euros. Par ailleurs, l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS fait l'objet, conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, décrits au paragraphe 3.3 ci-dessus, pour un montant total maximum d'environ 194,3 millions d'euros.

**Pays dans lesquels l'augmentation de capital sera ouverte au public :** l'offre sera ouverte au public uniquement en France ; **Restrictions applicables à l'offre :** la diffusion du Prospectus, l'exercice des droits préférentiels de souscription, la vente des actions et des droits préférentiels de souscription et la souscription des Actions Nouvelles peuvent, dans certains pays, notamment aux États-Unis d'Amérique, au Royaume-Uni, au Canada, en Australie ou au Japon, faire l'objet d'une réglementation spécifique.

##### Modalités de versement des fonds et intermédiaires financiers :

**Actionnaires au nominatif administré ou au porteur :** les souscriptions des Actions Nouvelles et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les Actions sont inscrites sous la forme administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'au 2 février 2024 inclus par les intermédiaires financiers teneurs de comptes.

**Actionnaires au nominatif pur :** les souscriptions et versements des souscripteurs dont les Actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus jusqu'au 2 février 2024 inclus auprès de Société Générale Securities Services.

**Versement du prix de souscription :** chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription. Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

**Établissement centralisateur chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS :** Société Générale Securities Services.

**Coordinateurs Globaux et Teneurs de Livres Associés :** Crédit Agricole Corporate and Investment Bank ; Natixis ; Société Générale ; **Teneur de Livre Associé :** BNP Paribas

**Règlement-livraison des Actions Nouvelles :** selon le calendrier indicatif, il est prévu que les Actions Nouvelles soient inscrites en compte-titres et négociables à compter du 15 février 2024. Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera le règlement-livraison des actions entre teneurs de compte-conservateurs. À l'issue de la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, il sera procédé à (i) un regroupement des Actions composant le capital de la Société de telle sorte que 1 000 Actions existantes d'une valeur nominale de 0,01 € chacune seront échangées contre une (1) Action nouvelle d'une valeur nominale de 10 € chacune (le « **Regroupement d'Actions** »), ayant fait l'objet d'une résolution approuvée par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023 ; et (ii) une réduction de capital de la Société motivée par des pertes, par voie de réduction de la valeur nominale des Actions de la Société de 10€ (compte tenu du Regroupement d'Actions) à 0,01€ par action (la « **Seconde Réduction de Capital** »), ayant fait l'objet d'une résolution approuvée par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023.

Par ailleurs, en contrepartie des Engagements de Souscription du Groupement (tels que décrits au paragraphe 4.2 ci-dessous), le Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit l'attribution par la Société aux membres du Groupement, postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, du Regroupement d'Actions et de la Seconde Réduction de Capital, de 1 170 888 bons de souscription d'actions (les « **BSA Groupement** »)\*, correspondant, sur la base d'une contre-valeur théorique des capitaux propres de la Société post-restructuration financière d'environ 2 700 millions d'euros et après prise en compte du Regroupement d'Actions, à une contre-valeur totale égale à 10 % du montant des Engagements de Souscription du Groupement, soit environ 19,6 millions d'euros, donnant droit à leurs détenteurs de souscrire (étant précisé que chaque BSA donne le droit de souscrire à une Action, à un prix d'exercice de 0,01€ par Action) à des Actions représentant (après prise en compte du Regroupement d'Actions) 0,725 % du capital de la Société, sur une base entièrement diluée. L'émission des BSA Groupement faisait l'objet de la 27<sup>ème</sup> résolution soumise à l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023. Cette résolution a été rejetée par les actionnaires, avec 65,55% de votes favorables (étant précisé que les membres du Groupement n'ont pas pris part au vote).

En outre, en contrepartie des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, le Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit l'attribution par la Société aux membres du SteerCo, postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, de 1 162 279 bons de souscription d'actions\*\* (les « **BSA SteerCo** » et, avec les BSA Groupement, les « **BSA** ») correspondant, sur la base d'une contre-valeur théorique des capitaux propres de la Société post-restructuration financière d'environ 2 700 millions d'euros et après prise en compte du Regroupement d'Actions, à 10 % du montant des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, soit environ 19,4 millions d'euros, donnant droit à leurs détenteurs de souscrire à des actions représentant (après prise en compte du Regroupement d'Actions) 0,720 % du capital de la Société, sur une base entièrement diluée. L'émission des BSA SteerCo faisait l'objet de la 28<sup>ème</sup> résolution soumise à l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023. Cette résolution a été adoptée par les actionnaires (étant précisé que les membres du SteerCo et leurs affiliés n'ont pas pris part au vote).

Faute pour l'ensemble des BSA (à savoir les BSA Groupement et les BSA SteerCo) d'être émis dans un délai de six mois à compter du règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (prévu le 15 février 2024 selon le calendrier indicatif), le Plan de Sauvegarde Accélérée (paragraphe 3.5.5(b) de la partie III) prévoit que les membres du Groupement et les membres du SteerCo recevront de la Société un montant d'environ 19,6 millions d'euros (au bénéfice des membres du Groupement) et environ 19,4 millions d'euros (au bénéfice des membres du SteerCo), soit un montant total d'environ 39 millions d'euros, ces montants correspondant à leur contre-valeur, soit respectivement 10% du montant des Engagements de Souscription du Groupement et 10% du montant des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo.

La Société se réserve la faculté de soumettre des résolutions à l'approbation de l'assemblée générale de ses actionnaires qui se réunira pour approuver les comptes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 en vue de permettre l'émission des BSA en faveur des membres du Groupement et des membres du SteerCo. Le cas échéant, et si l'assemblée générale des actionnaires approuve les résolutions correspondantes, la Société émettrait les BSA susvisés au profit des membres du Groupement et du SteerCo.

A défaut, conformément aux dispositions du Plan de Sauvegarde Accélérée (paragraphe 3.5.5(b) de la partie III), la Société versera un montant d'environ 19,6 millions d'euros aux membres du Groupement et un montant d'environ 19,4 millions d'euros aux membres du SteerCo, soit un montant total d'environ 39 millions d'euros.

\* A titre purement illustratif, le nombre de BSA Groupement qui aurait été attribué hors prise en compte du Regroupement d'Actions s'élèverait à 1 170 888 000 BSA Groupement (soit 1 170 888 x 1 000). Sur cette base, le prix d'exercice théorique des BSA Groupement serait de 0,00001 euro (soit 0,01 / 1 000).

**\*\* A titre purement illustratif, le nombre de BSA SteerCo qui aurait été attribué hors prise en compte du Regroupement d'Actions s'élèverait à 1 162 279 000 BSA SteerCo (soit 1 162 279 000 x 1 000). Sur cette base, le prix d'exercice théorique des BSA SteerCo serait de 0,00001 euro (soit 0,01 / 1 000).**

**Calendrier indicatif à la date du Prospectus :**

16 janvier 2024	Décision du Conseil d'administration de mettre en œuvre l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS
17 janvier 2024	Approbation du Prospectus par l'AMF
18 janvier 2024	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant l'approbation du Prospectus et décrivant les principales caractéristiques de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et les modalités de mise à disposition du Prospectus (avant ouverture du marché) Publication du Prospectus et mise en ligne sur les sites internet de la Société et de l'AMF Diffusion par Euronext de l'avis relatif à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS annonçant la cotation des droits préférentiels de souscription Date limite d'exécution des achats sur le marché d'Actions Existantes donnant droit à leur acquéreur au droit préférentiel de souscription qui en sera détaché.
19 janvier 2024	Détachement des droits préférentiels de souscription Ouverture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris
22 janvier 2024	Date limite d'inscription en compte des Actions existantes permettant à leur titulaire de recevoir le droit préférentiel de souscription
23 janvier 2024	Ouverture de la période de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS
31 janvier 2024	Clôture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription*
2 février 2024	Clôture de la période de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS Dernier jour de règlement-livraison des droits préférentiels de souscription
8 février 2024	Diffusion par la Société d'un communiqué de presse annonçant les résultats des souscriptions à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS Décision du Directeur général de la Société à l'effet d'attribuer les Actions Nouvelles non souscrites dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, à souscrire par le SteerCo au titre des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des Actions Nouvelles résultant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible
15 février 2024	Règlement-livraison des Actions Nouvelles au titre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris
Après le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS	Lancement du Regroupement d'Actions

\* Les délais de traitement requis par les teneurs de compte peuvent les conduire à avancer les dates et heures limites de réception des instructions de leurs clients titulaires de DPS. A cet égard, les teneurs de compte doivent informer leurs clients à travers les avis d'opérations sur titres et les investisseurs concernés sont invités à se rapprocher de leur teneur de compte.

Le public sera informé de toute modification du calendrier indicatif ci-dessus au moyen d'un communiqué diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet et d'un avis diffusé par Euronext.

**Dilution résultant des Augmentations de Capital :** à titre indicatif, l'incidence de l'émission des Actions Nouvelles au titre des Augmentations de Capital sur la quote-part des capitaux propres consolidés par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés tels qu'ils ressortent des comptes consolidés semestriels au 30 juin 2023 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 30 novembre 2023, soit avant la réalisation de l'Augmentation de Capital d'Apurement et l'Augmentation de Capital Groupement, dont le règlement-livraison est intervenu respectivement le 4 décembre 2023 et le 19 décembre 2023) est la suivante\* :

Avant émission des 159 127 009 260 Actions dans le cadre des Augmentations de Capital	-28,6115
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement	0,0314
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement	0,0246
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement et des 29 324 787 415 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS**	0,0219
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement, des 29 324 787 415 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS** et des 2 333 167 000 actions nouvelles à émettre en cas d'exercice intégral des BSA par le Groupement et le SteerCo***	0,0217

\* 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.

\*\* Après déduction d'un montant de 96 millions d'euros (hors charge future éventuelle liée aux BSA) du montant des capitaux propres levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, correspondant au montant estimé des frais liés à la restructuration restant à payer à compter du 30 juin 2023.

\*\*\* Hors prise en compte du Regroupement d'Actions et en supposant que l'émission des BSA en faveur des membres du Groupement et du SteerCo soit réalisée dans un délai de six mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024 selon le calendrier indicatif. Il est rappelé que les BSA seront émis après le Regroupement d'Actions (dans le cadre duquel 1 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune seront échangées contre une action nouvelle d'une valeur nominale de 10 euros chacune) et après la Seconde Réduction de Capital, et donneront lieu par conséquent, en cas d'exercice intégral, à l'émission de 2 333 167 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune.

A titre indicatif, l'incidence théorique de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'Augmentation de Capital et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du Prospectus), serait la suivante\* :

Avant émission des 29 324 787 415 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS	1,00%
Après émission des 29 324 787 415 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS	0,8158%

\* 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 dilution d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société, qui n'est par conséquent pas présentée sur une base diluée.

**4.2 Pourquoi ce prospectus est-il établi ?**

Ce Prospectus est établi à l'occasion de l'émission et de l'admission aux négociations sur Euronext Paris des Actions Nouvelles. L'information faisant l'objet du Prospectus permet de rétablir, en tous points significatifs et en tant que de besoin, l'égalité d'accès entre les différents actionnaires et investisseurs à l'information relative à la Société. Il est rappelé que les émissions résulteront de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée.

**Déclaration sur le fonds de roulement net :**

La Société ne dispose pas à la date du Prospectus d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses obligations à venir au cours des douze prochains mois à compter de la date du présent Prospectus, (i) hors prise en compte de sa faculté de mobiliser à nouveau les crédits D1A et D1B (crédits renouvelables remboursés le 28 décembre 2023) à hauteur de 400 millions d'euros et (ii) avant la mise en œuvre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

En effet, la Société estime qu'environ 2,7 milliards d'euros seront nécessaires pour couvrir ses besoins de liquidité à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 et jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter de la date du présent Prospectus, comprenant principalement :

- Des investissements de développement à hauteur d'environ 0,4 milliard d'euros,
- Des éléments non courants à hauteur d'environ 0,275 milliard d'euros (comprenant notamment des coûts liés à la restructuration),
- Des intérêts financiers à hauteur d'environ 0,475 milliard d'euros (comprenant notamment tous les intérêts courus et échus non payés au 31 octobre 2023 et dont le paiement a été suspendu dans le cadre de la Sauvegarde Accélérée),

- Un montant de principal de dette (hors dette IFRS 16) à rembourser d'environ 1,55 milliard d'euros recouvrant (i) les dettes courantes au 31 octobre 2023 (x) dont notamment 0,4 milliard d'euros au titre des Crédits D1A et D1B tirés au 31 octobre 2023 et remboursés le 28 décembre 2023 à l'exclusion (y) des Dettes Non Sécurisées de la Société qui ont été remboursées et/ou converties en capital grâce à l'Augmentation de Capital d'Apurement dont le règlement-livraison a eu lieu le 4 décembre 2023 et (z) des dettes à maturité contractuelle à plus d'un an classées en dettes courantes au 31 octobre 2023 du fait qu'elles seraient en défaut et/ou en défaut croisé en conséquence de la non-réalisation de la restructuration financière et qui ne sont plus désormais immédiatement exigibles du fait de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédit Existant, et (ii) les dettes non-courantes au 31 octobre 2023 qu'il est aujourd'hui prévu de rembourser entre le 1<sup>er</sup> novembre 2024 et le 31 janvier 2025.

Il est précisé que les dettes courantes existant au 31 octobre 2023 reclassées en dettes non-courantes à raison de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement et de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant sont les suivantes :

- A hauteur de 2 827 millions d'euros, des dettes du Groupe auprès de ses principaux partenaires bancaires au titre du Contrat de Crédits Existant (tel que modifié par l'Avenant), dont la maturité contractuelle s'établit et/ou a été étendue au-delà du 31 octobre 2024 ;
- A hauteur de 586 millions d'euros, d'autres dettes qui ne sont plus en défaut croisé dès lors que les dettes susvisées ne sont plus en défaut, du fait de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement

Au 31 octobre 2023, la trésorerie du Groupe s'élevait à 696 millions d'euros. La Société estime par ailleurs que son Cash-Flow Opérationnel Courant Net généré à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 et jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter du présent Prospectus, devrait s'élever à environ 0,2 milliard d'euros (compte tenu d'investissements de maintenance et d'IT d'environ 0,25 milliard d'euros sur la période) et les flux liés aux cessions d'actifs nets d'impôts devraient s'élever à environ 0,475 milliard d'euros (dont 0,2 milliard d'euros attendus en décembre 2024). Enfin, l'Augmentation de Capital Groupement, dont le règlement-livraison a eu lieu le 19 décembre 2023, a permis l'apport de nouveaux fonds propres pour un montant total d'environ 1,16 milliard d'euros.

Ainsi, les ressources financières du Groupe à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter du présent Prospectus, sont estimées à environ 2,525 milliards d'euros (dont environ 1,85 milliard d'euros de trésorerie correspondant à la somme de la trésorerie de 696 millions d'euros au 31 octobre 2023 et de l'apport de fonds propres de 1,16 milliard d'euros provenant de l'Augmentation de Capital Groupement) hors prise en compte des ressources liées à un nouveau tirage des Crédits D1A et D1B, et à environ 2,925 milliards d'euros (dont environ 2,25 milliards d'euros de trésorerie), en prenant en compte les ressources liées aux Crédits D1A et D1B (qui sont des crédits renouvelables et peuvent par ailleurs être de nouveau mobilisés après leur remboursement intervenu le 28 décembre 2023), à comparer aux 2,7 milliards d'euros de besoins de liquidité sur la période (dont environ 2,025 milliards d'euros de passifs financiers à court terme correspondant à la somme du montant de principal de dette à rembourser, pour environ 1,55 milliard d'euros, et des intérêts financiers, pour environ 0,475 milliard d'euros).

Sur cette base, en tenant compte des besoins de liquidité identifiés ci-dessus, et avant réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, la Société ferait face à une insuffisance du fonds de roulement net consolidé pour faire face à ses obligations à venir au cours des douze prochains mois d'un montant d'environ 0,175 milliard d'euros, hors prise en compte des ressources liées aux Crédits D1A et D1B. En tenant compte des ressources liées aux Crédits D1A et D1B (lesquels peuvent être à nouveau tirés suite à leur remboursement intervenu le 28 décembre 2023) à hauteur de 0,4 milliard d'euros, l'excédent de fonds de roulement net consolidé du Groupe à l'horizon des douze prochains mois, c'est-à-dire jusqu'au 31 janvier 2025, s'élèverait à environ 0,225 milliard d'euros avant réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

En cas de réalisation complète de la restructuration financière, c'est-à-dire après réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, les ressources financières à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter du présent Prospectus, seraient augmentées d'environ 0,39 milliard d'euros (soit le montant des fonds propres levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS), et seraient ainsi estimées à environ 2,925 milliards d'euros (dont environ 2,25 milliards d'euros de trésorerie) hors prise en compte des ressources liées au nouveau tirage des Crédits D1A et D1B, et à environ 3,325 milliards d'euros (dont environ 2,65 milliards d'euros de trésorerie) en tenant compte des ressources liées au nouveau tirage des Crédits D1A et D1B à hauteur de 0,4 milliard d'euros, à comparer à des besoins d'environ 2,7 milliards d'euros (dont environ 2,025 milliards d'euros de passifs financiers à court terme).

Dans ces conditions, le fonds de roulement net consolidé serait suffisant au regard des obligations de la Société au cours des douze prochains mois à compter de la date d'approbation du Prospectus ; **Cadre dans lequel s'inscrit l'émission et l'offre au public des Actions Nouvelles** : l'émission s'inscrit dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée, arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, par jugement du 24 juillet 2023, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

1. la conversion en capital de l'intégralité de l'endettement non sécurisé d'ORPEA, d'un montant de 3,9 milliards d'euros (en l'absence d'exercice de leurs droits préférentiels de souscription par les actionnaires au titre de l'augmentation de capital concernée), dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement ;
2. l'apport de nouveaux fonds propres (*new money equity*), dans le cadre des Augmentations de Capital *New Money*, pour un montant total de 1,550 milliard d'euros, apportés à hauteur de 1,356 milliard d'euros par le Groupement, le solde (soit 194 millions d'euros) étant ouvert à l'ensemble des actionnaires (y compris les créanciers devenus actionnaires), et faisant l'objet des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo (« *backstop* ») ;
3. la mise en place d'un financement « *new money* » avec les principaux partenaires bancaires d'ORPEA et l'aménagement de la documentation de financement de juin 2022, comprenant notamment, l'extension de la maturité finale à décembre 2027 et la réduction de la marge à 2,0 % par un conformement à l'accord susvisé ;
4. l'obtention auprès des prêteurs concernés de filiales de la Société d'un retour signé ou d'un accord de principe s'agissant des *waivers* relatifs à la non-application et à la modification des ratios financiers « R1 » et « R2 », à la non-application de l'éventuelle clause de changement de contrôle au cas particulier de l'entrée du Groupement au capital de la Société, et à des exceptions portant sur les prises de sûreté.

« **Augmentations de Capital *New Money*** » désigne l'Augmentation de Capital Groupement ainsi que l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS .

**Utilisation et montant net estimé du produit** : le produit net de l'émission des Actions Nouvelles, qui est estimé à environ 323 millions d'euros (après déduction de 67 millions d'euros de frais liés à la restructuration, mais hors déduction du montant total d'environ 39 millions d'euros qui serait dû par la Société au SteerCo et au Groupement en application du Plan de Sauvegarde Accélérée dans l'hypothèse où les BSA Groupement et les BSA SteerCo ne seraient pas émis dans un délai de 6 mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024) sera affecté au financement des besoins généraux du Groupe, et notamment le financement de son Plan de Refondation, en vue de restaurer sa marge d'EBITDAR et d'achever le rééquilibrage de son bilan à l'horizon 2026 ; **Garantie et placement** : l'émission des Actions Nouvelles ne fait l'objet d'aucune garantie par un syndicat bancaire ni d'une prise ferme. L'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS fait l'objet, conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo (*backstop*) pour un montant maximum d'environ 194,3 millions d'euros. Un contrat de direction a été conclu entre les Coordinateurs Globaux et Teneurs de Livre Associés, le Teneur de Livre Associé et la Société à cet effet. Les Coordinateurs Globaux et Teneurs de Livre Associés et le Teneur de Livre Associé n'agissent pas en qualité de garant au titre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS ; **Engagements de souscription** : Les membres du Groupement se sont engagés (sans solidarité entre eux), conformément à l'Accord de *Lock-Up* et au Plan de Sauvegarde Accélérée, à souscrire à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS en exerçant l'ensemble de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible, pour un montant total d'environ 195,7 millions d'euros, correspondant à un total de 14 715 677 760 Actions Nouvelles, dans les proportions et les montants respectifs suivants (les « **Engagements de Souscription du Groupement** ») :

- la Caisse des Dépôts et Consignations : 6 570 267 970 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) de 87 384 564,02 euros ;
- Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF) : 4 343 978 821 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) de 57 774 918,32 euros ;
- CNP Assurances : 1 629 306 077 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) de 21 669 770,83 euros ; et
- MACSF Epargne Retraite : 2 172 124 892 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) de 28 889 261,07 euros.

Il est précisé que les membres du SteerCo ne se sont engagés à souscrire ni à titre irréductible, ni à titre réductible, à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS. Les Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo n'ont vocation à être mis en œuvre, en tout ou partie, que dans l'hypothèse où les souscriptions à titre irréductible et les souscriptions à titre réductible des détenteurs de droits préférentiels de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (en ce compris les souscriptions des membres du Groupement au titre des Engagements de Souscription du Groupement), ne représenteraient pas 100% du montant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS ; **Engagement de conservation** : *Membres du Groupement* : les membres du Groupement ont pris entre eux, au titre du Pacte, les engagements de conservation suivants : - engagement de ne pas transférer à des tiers tout titre de la Société pendant une durée initiale de trois ans à compter du 20 décembre 2023, à l'exception des cas usuels de transferts libres (e.g. transferts aux affiliés, opérations emportant transmission universelle du patrimoine de l'un des membres du Groupement au profit de toute nouvelle entité) ; - à l'issue de cette période initiale, engagement de ne pas transférer à des tiers des titres de la Société représentant, sur une base entièrement diluée, plus de 10 % de la participation du membre du Groupement concerné au capital de la Société au 20 décembre 2023, et ce pendant une durée additionnelle de deux ans, à l'exception des mêmes cas usuels de transferts libres, et sous réserve que les transferts ainsi réalisés n'aient pas pour effet de faire franchir à la baisse le seuil de 50 % des droits de vote de la Société par le concert existant entre les membres du Groupement. En outre, tout transfert de titres de la Société détenus par MACSF à MAIF (ou à l'un de ses affiliés) sera qualifié de transfert libre, étant précisé que cette stipulation constitue un droit purement personnel tant au bénéfice de MACSF (en qualité de cédant) que de MAIF (en qualité de cessionnaire). *Membres du SteerCo* : les membres du SteerCo ne sont soumis à aucun engagement de conservation des Actions qu'ils détiennent.

**Principaux conflits d'intérêts** : sans objet.

## **1. PERSONNES RESPONSABLES**

### **1.1 RESPONSABLE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS**

Monsieur Laurent Guillot, Directeur général d'ORPEA.

### **1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS**

*« J'atteste que les informations contenues dans le présent prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »*

Le 17 janvier 2024.

Monsieur Laurent Guillot

Directeur général d'ORPEA

### **1.3 RAPPORT D'EXPERT**

La Société a nommé sur une base volontaire le cabinet Sorgem Evaluation, situé 11 rue Leroux, 75116 Paris Cedex, et représenté par Maurice Nussenbaum, en qualité d'expert indépendant, conformément à l'article 261-3 du règlement général de l'AMF, afin de se prononcer sur le caractère équitable des termes et conditions de la restructuration de la Société du point de vue des actionnaires actuels.

Sorgem Evaluation est un cabinet d'audit, d'expertise et de conseil financier adhérent à l'APEI (Association Professionnelle des Experts Indépendants), association professionnelle reconnue par l'AMF en application de l'article 263-1 de son règlement général.

Le cabinet Sorgem Evaluation n'a pas de relation avec le Groupe ou leurs dirigeants de nature à remettre en cause son indépendance et n'a pas d'intérêt important dans la Société au sens des recommandations de l'Autorité européenne des marchés financiers.

Ce rapport d'expertise indépendante, ainsi que son *addendum*, produits à la demande de la Société ont été inclus en annexe du Prospectus approuvé par l'AMF le 10 novembre 2023 sous le numéro 23-465 et sont, avec l'accord du cabinet Sorgem Evaluation qui a avalisé son contenu et autorisé la Société à faire état des conclusions de son expertise dans des documents rendus publics, incorporés par référence dans le Prospectus, conformément à l'article 19 du règlement délégué (UE) 2019/980. Ces documents sont disponibles sur le site Internet de la Société aux liens suivants :

<https://www.orpea-group.com/wp-content/uploads/2023/05/Rapport-devaluation-independant-article-261-3-RG-AMF.pdf>

[https://www.orpea-group.com/wp-content/uploads/2023/06/Addendum\\_evaluation\\_FR.pdf](https://www.orpea-group.com/wp-content/uploads/2023/06/Addendum_evaluation_FR.pdf)

### **1.4 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE TIERS AYANT FOURNI DES INFORMATIONS**

Sans objet.

### **1.5 APPROBATION PAR L'AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS**

Le Prospectus a été approuvé par l'AMF, en tant qu'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129.

L'AMF n'approuve ce Prospectus qu'en tant que respectant les normes en matière d'exhaustivité, de compréhensibilité et de cohérence imposées par le règlement (UE) 2017/1129.

Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur ou la qualité des valeurs mobilières faisant l'objet du Prospectus.

Les investisseurs sont invités à procéder à leur propre évaluation de l'opportunité d'investir dans les valeurs mobilières concernées.

## 2. FACTEURS DE RISQUE

Les facteurs de risque relatifs au Groupe et à son secteur d'activité et aux marchés sont décrits au Chapitre 2 du Document d'Enregistrement Universel, tels que mis à jour au Chapitre 2 du Premier Amendement au Document d'Enregistrement Universel, au Chapitre 2 du Deuxième Amendement au Document d'Enregistrement Universel et au Chapitre 2 du Troisième Amendement au Document d'Enregistrement Universel. La liste des risques figurant dans le Document d'Enregistrement Universel, tels que mis à jour au Chapitre 2 du Premier Amendement au Document d'Enregistrement Universel, au Chapitre 2 du Deuxième Amendement au Document d'Enregistrement Universel et au Chapitre 2 du Troisième Amendement au Document d'Enregistrement Universel, n'est pas exhaustive. D'autres risques non encore actuellement identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société à la date d'approbation du Prospectus peuvent exister, en particulier dans le contexte du Plan de Sauvegarde Accélérée.

En complément de ces facteurs de risque, les facteurs de risque liés aux valeurs mobilières faisant l'objet de la Note d'Opération sont détaillés ci-après. Pour répondre aux exigences du règlement (UE) 2017/1129, seuls les risques importants et spécifiques aux Actions Nouvelles devant être émises et admises à la négociation sont présentés dans la présente section.

Le Groupe a évalué l'importance des risques spécifiques auxquels il estime être exposé en fonction de la probabilité de les voir se matérialiser et de l'ampleur estimée de leur impact négatif après prise en compte des plans d'action mis en place. Les facteurs de risques les plus importants conformément à l'évaluation susmentionnée sont indiqués en premier et signalés par un astérisque.

### **2.1 LES ACTIONNAIRES EXISTANTS SUBIRONT UNE DILUTION MASSIVE DE LEUR PARTICIPATION DANS LE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE DU FAIT DE LA REALISATION DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL ET ONT DU LE CAS ECHEANT ET DEVRONT INVESTIR DES SOMMES SIGNIFICATIVES S'ILS SOUHAITENT MAINTENIR LEUR PARTICIPATION INCHANGE\***

**La mise en œuvre des Augmentations de Capital envisagées dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée, entraînera une dilution massive pour les Actionnaires Existants.**

Ainsi, les Actionnaires Existants détiennent, après la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement, 0,98 % du capital social de la Société. Après la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, et s'ils décident de ne pas exercer leurs droits préférentiels de souscription, les Actionnaires Existants (à savoir les actionnaires inscrits en compte à l'issue de la journée comptable du 15 novembre 2023) détiendront (sur la base du nombre d'actions qu'ils détenaient au 15 novembre 2023), 0,80% du capital social de la Société.

A titre indicatif, un Actionnaire Existant détenant 1 % du capital social de la Société avant la réalisation des Augmentations de Capital (soit 646 938 Actions, sur la base du nombre d'Actions composant le capital social de la Société au 30 novembre 2023, soit avant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement, intervenu le 4 décembre 2023), verrait sa participation diminuer (selon qu'il ait participé ou non aux Augmentations de Capital), après la réalisation des Augmentations de Capital prévues dans le Plan de Sauvegarde Accélérée, à :

Quote-part du capital (en%)				
	Pas d'exercice de ses DPS et de son droit de priorité par l'actionnaire	Exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital d'Apurement, pas d'exercice de son droit de priorité dans l'Augmentation de Capital Groupement et pas d'exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS :	Exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital d'Apurement, exercice de son droit de priorité dans l'Augmentation de Capital Groupement et pas d'exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS :	Exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital d'Apurement, exercice de son droit de priorité dans l'Augmentation de Capital Groupement et exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS :
		646 291 062 Actions souscrites au total, pour un prix de souscription total de 38 842 093 euros	1 298 021 195 Actions souscrites au total, pour un prix de souscription total de 50 442 889 euros	1 591 268 835 Actions Nouvelles souscrites au total, pour un prix de souscription total de 54 343 083 euros
Avant émission des 159 127 009 260 Actions dans le cadre des Augmentations de Capital	1,000 %	1,000 %	1,000 %	1,000 %
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement	0,0010 %	1,000 %	1,000 %	1,000 %
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement	0,0005 %	0,4982 %	1,000 %	1,000 %
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement et des 29 324 787 415 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS	0,0004 %	0,4064 %	0,8158 %	1,000 %

**Par ailleurs, les Actionnaires Existants qui souhaiteraient, post-Augmentations de Capital, maintenir leur niveau de participation au capital existant avant les Augmentations de Capital en souscrivant aux Augmentations de Capital ont dû et devront investir des sommes significatives**

**dans la souscription des Actions nouvelles émises et pourraient subir ensuite une très forte perte de valeur de marché des actions.**

A titre d'exemple, pour maintenir son pourcentage de participation inchangé à l'issue des trois Augmentations de Capital, l'Actionnaire Existant détenant 75 actions avant le lancement de l'Augmentation de Capital d'Apurement a dû investir 4 503 euros dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, puis, a dû investir 1 345 euros dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement. Cet Actionnaire Existant a désormais la possibilité, afin de maintenir son niveau de participation inchangé, de passer un ordre de souscription à titre irréductible dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS à hauteur de 33 992 Actions Nouvelles, soit un prix de souscription total de 452 euros.

Au total, cet Actionnaire Existant aura ainsi investi 6 300 euros dans les Augmentations de Capital.

Sur cette base, et en prenant pour hypothèse que le cours de l'action post Augmentations de Capital s'établirait au niveau de la valeur théorique de l'action post-Augmentations de Capital, soit 0,0170 euro (à titre illustratif), la valeur des titres détenus par l'Actionnaire Existant s'élèverait à 3 132 euros, correspondant pour lui à une perte potentielle de valeur de marché de 3 168 euros (-50 % sur le montant cumulé investi).

## **2.2 COMPTE TENU DU NOMBRE TRÈS IMPORTANT D' ACTIONS EMISES DANS LE CADRE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL, DES VENTES D'UN NOMBRE SIGNIFICATIF D' ACTIONS POURRAIENT INTERVENIR RAPIDEMENT A COMPTER DE LA DATE DE REALISATION DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL, OU DE TELLES VENTES POURRAIENT ETRE ANTICIPEES PAR LE MARCHE, CE QUI POURRAIT AVOIR UN IMPACT DEFAVORABLE SUR LE PRIX DE MARCHE DE L' ACTION\***

Compte tenu du nombre très important d'actions émises dans le cadre des Augmentations de Capital, des ventes d'un nombre significatif d'Actions pourraient intervenir rapidement à compter de la date de réalisation des Augmentations de Capital, ou de telles ventes pourraient être anticipées par le marché, compte tenu notamment de l'absence d'engagement de conservation des Créanciers Non Sécurisés devenus actionnaires de la Société dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, ce qui pourrait avoir un impact défavorable significatif sur le prix de marché de l'action.

La Société ne peut prévoir les éventuels effets des ventes d'Actions et de droits préférentiels sur le cours de bourse de la Société ni sur le prix des droits préférentiels de souscription.

Le cours de bourse de l'Action de la Société pourrait être durablement affecté et le financement du Groupe par le marché pourrait s'avérer plus difficile à moyen/long terme

## **2.3 LE MARCHE DES DROITS PREFERENTIELS DE SOUSCRIPTION POURRAIT N'OFFRIR QU'UNE LIQUIDITE LIMITEE ET ETRE SUJET A UNE GRANDE VOLATILITE\***

Les droits préférentiels de souscription seront négociables sur Euronext Paris du 19 janvier 2024 au 31 janvier 2024 (inclus), tandis que la période de souscription sera ouverte du 23 janvier 2024 au 2 février 2024 selon le calendrier indicatif.

Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché des droits préférentiels de souscription se développera. Si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des actions existantes de la Société. Le prix de marché des droits préférentiels de souscription dépendra du prix du marché des actions de la Société.

Sur la base du cours de clôture de l'action ORPEA le 16 janvier 2024, soit 0,0143 euro, la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 0,00018 euro. Cette valeur pourrait ne pas refléter la valeur du droit préférentiel de souscription pendant la période de souscription et ne préjuge pas de cette valeur.

Par ailleurs, une vente d'un nombre significatif de droits préférentiels de souscription pourrait intervenir ou de telles ventes pourraient être anticipées par le marché, du fait de la cession d'un nombre important de droit préférentiels de souscription, ce qui pourrait avoir un impact défavorable sur la valeur du droit préférentiel de souscription et du prix de marché de l'action.

En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient voir leur valeur diminuer. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne souhaiteraient pas exercer leurs droits préférentiels de souscription pourraient ne pas parvenir à les céder sur le marché.

#### **2.4 LA VOLATILITE DES ACTIONS DE LA SOCIETE POURRAIT ETRE IMPORTANTE ET LA LIQUIDITE DES ACTIONS DE LA SOCIETE POURRAIT ETRE REDUITE**

Les marchés boursiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont souvent été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont négociées. Les fluctuations de marché et la conjoncture économique pourraient accroître la volatilité des Actions de la Société. La faible valeur unitaire des actions de la Société avant la réalisation du regroupement d'actions envisagé est de nature à accroître également leur volatilité. Le cours de bourse de la Société ainsi que la liquidité du marché des actions de la Société pourraient fluctuer significativement, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer les facteurs de risques décrits dans le Document d'Enregistrement Universel de la Société, tels que mis à jour au Chapitre 2 du Premier Amendement au Document d'Enregistrement Universel, au Chapitre 2 du Deuxième Amendement au Document d'Enregistrement Universel et au Chapitre 2 du Troisième Amendement au Document d'Enregistrement Universel.

Les titres cotés sur Euronext Paris ont connu une volatilité importante qui a eu un impact négatif sur les prix de marché des titres et qui peut être sans rapport avec la performance économique ou les perspectives des entreprises auxquelles les titres se rapportent. Les marchés financiers sont affectés par de nombreux facteurs, tels que l'offre et la demande de titres, les conditions économiques et politiques générales, les évolutions ou les prévisions relatives aux taux d'intérêt et aux taux d'inflation, les fluctuations monétaires, les prix des matières premières, les évolutions de la perception des investisseurs et les événements exceptionnels (tels que des attentats terroristes ou des catastrophes naturelles). Chacun de ces facteurs pourrait influencer le prix de marché des Actions.

#### **2.5 LES OPERATIONS IMPLIQUANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE POURRAIENT ETRE SOUMISES A LA TAXE SUR LES TRANSACTIONS FINANCIERES FRANÇAISE SI LA CAPITALISATION BOURSIERE DE LA SOCIETE VENAIT A EXCEDER 1 MILLIARD D'EUROS**

Les actions de la Société pourraient entrer dans le champ d'application de la taxe sur les transactions financières française (« **TTF Française** ») prévue à l'article 235 *ter* ZD du Code général des impôts (« **CGI** ») qui s'applique, sous certaines conditions, à l'acquisition à titre onéreux de titres de capital ou assimilés admis aux négociations sur un marché réglementé français, européen ou étranger (à l'exclusion notamment des opérations d'achat réalisées dans le cadre d'une émission de titres de capital), lorsque ces titres sont émis par une société dont le siège social est situé en France et dont la capitalisation boursière excède un milliard d'euros au 1<sup>er</sup> décembre de l'année précédant celle de l'imposition. Une liste des sociétés entrant dans le champ de la TTF Française pour l'année suivante est publiée chaque année par l'administration fiscale en décembre.

La TTF Française ne serait, en toute hypothèse, pas due sur l'émission des Actions Nouvelles. Par ailleurs, considérant que la Société ne fait pas partie de la liste actualisée par l'administration fiscale au 1<sup>er</sup> décembre 2023, applicable pour 2024 (BOI-ANNX-000467 en date du 20 décembre 2023), la TTF Française ne sera pas non plus due pour les cessions des Actions Nouvelles intervenant durant l'année civile 2024.

La TTF Française est de nature à augmenter les coûts liés aux opérations d'achats et de ventes des actions de la Société et pourrait réduire la liquidité du marché pour ces actions. Les actionnaires et investisseurs sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel pour s'informer des conséquences potentielles de la TTF Française sur leur investissement, en particulier en ce qui concerne la souscription, l'achat, la détention et le transfert des Actions Nouvelles de la Société.

## **2.6 LES OPERATIONS IMPLIQUANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE POURRAIENT ETRE SOUMISES A LA TAXE SUR LES TRANSACTIONS FINANCIERES EUROPEENNE SI ELLE EST ADOPTEE, A L'EXCLUSION DES OPERATIONS REALISEES SUR LE MARCHE PRIMAIRE**

Le 14 février 2013, la Commission Européenne a publié une proposition de directive relative à une taxe sur les transactions financières européenne commune à la Belgique, l'Allemagne, la Grèce, l'Espagne, la France, l'Italie, l'Autriche, le Portugal, la Slovaquie, la Slovaquie (les « **États Membres Participants** ») et l'Estonie qui, si elle était adoptée et transposée en France, pourrait remplacer la TTF Française et s'appliquer, sous réserves de certaines conditions, aux transactions portant sur les actions de la Société, à l'exclusion des opérations réalisées sur le marché primaire. L'Estonie a depuis indiqué qu'elle ne souhaitait plus participer aux négociations.

Considérant l'absence d'accord au titre des négociations sur la proposition de directive de 2013, les Etats Membres Participants sont convenus de poursuivre les négociations sur une nouvelle proposition (la « **TTF Européenne** ») fondée sur le modèle français, qui concernerait les actions cotées des sociétés européennes dont la capitalisation boursière dépasse 1 milliard d'euros au 1<sup>er</sup> décembre de l'année précédant celle de l'imposition. Selon cette nouvelle proposition le taux d'imposition applicable serait au minimum de 0,2 %. Les opérations réalisées sur le marché primaire devraient être exclues. Cette nouvelle proposition pourrait faire l'objet de modifications avant son adoption dont le calendrier demeure incertain. Il convient néanmoins de préciser que la capitalisation de la Société était, au 1<sup>er</sup> décembre 2022, inférieure au seuil de 1 milliard d'euros susmentionné.

D'autres États Membres pourraient décider de participer et/ou certains des États Membres Participants pourraient décider de se retirer. Le mécanisme d'application et de perception de la TTF Européenne n'est pas encore connu, mais si cette nouvelle proposition ou toute autre taxe similaire était adoptée, ces taxes pourraient augmenter les coûts liés aux opérations d'achats et de ventes d'actions de la Société et ainsi réduire leur liquidité sur le marché. Il est conseillé aux actionnaires de la Société et aux investisseurs de se rapprocher de leur conseil fiscal habituel pour s'informer des conséquences potentielles de la TTF Européenne, dès lors que la Société en remplirait les conditions d'application.

### 3. INFORMATIONS ESSENTIELLES

#### 3.1 DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET

La Société ne dispose pas à la date du Prospectus d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses obligations à venir au cours des douze prochains mois à compter de la date du présent Prospectus, (i) hors prise en compte de sa faculté de mobiliser à nouveau les crédits D1A et D1B (crédits renouvelables remboursés le 28 décembre 2023) à hauteur de 400 millions d'euros et (ii) avant la mise en œuvre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

En effet, la Société estime qu'environ 2,7 milliards d'euros seront nécessaires pour couvrir ses besoins de liquidité à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 et jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter de la date du présent Prospectus, comprenant principalement :

- Des investissements de développement à hauteur d'environ 0,4 milliard d'euros,
- Des éléments non courants à hauteur d'environ 0,275 milliard d'euros (comprenant notamment des coûts liés à la restructuration),
- Des intérêts financiers à hauteur d'environ 0,475 milliard d'euros (comprenant notamment tous les intérêts courus et échus non payés au 31 octobre 2023 et dont le paiement a été suspendu dans le cadre de la Sauvegarde Accélérée),
- Un montant de principal de dette (hors dette IFRS 16) à rembourser d'environ 1,55 milliard d'euros recouvrant (i) les dettes courantes au 31 octobre 2023 (x) dont notamment 0,4 milliard d'euros au titre des Crédits D1A et D1B tirés au 31 octobre 2023 et remboursés le 28 décembre 2023 à l'exclusion (y) des Dettes Non Sécurisées de la Société qui ont été remboursées et/ou converties en capital grâce à l'Augmentation de Capital d'Apurement dont le règlement-livraison a eu lieu le 4 décembre 2023 et (z) des dettes à maturité contractuelle à plus d'un an classées en dettes courantes au 31 octobre 2023 du fait qu'elles seraient en défaut et/ou en défaut croisé en conséquence de la non-réalisation de la restructuration financière et qui ne sont plus désormais immédiatement exigibles du fait de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédit Existant, et (ii) les dettes non-courantes au 31 octobre 2023 qu'il est aujourd'hui prévu de rembourser entre le 1<sup>er</sup> novembre 2024 et le 31 janvier 2025.

Il est précisé que les dettes courantes existant au 31 octobre 2023 reclassées en dettes non-courantes à raison de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement et de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant sont les suivantes :

- A hauteur de 2 827 millions d'euros, des dettes du Groupe auprès de ses principaux partenaires bancaires au titre du Contrat de Crédits Existant (tel que modifié par l'Avenant), dont la maturité contractuelle s'établit et/ou a été étendue au-delà du 31 octobre 2024 ;
- A hauteur de 586 millions d'euros, d'autres dettes qui ne sont plus en défaut croisé dès lors que les dettes susvisées ne sont plus en défaut, du fait de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement

Au 31 octobre 2023, la trésorerie du Groupe s'élevait à 696 millions d'euros. La Société estime par ailleurs que son Cash-Flow Opérationnel Courant Net généré à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 et jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter du présent Prospectus, devrait s'élever à environ 0,2 milliard d'euros (compte tenu d'investissements de maintenance et d'IT d'environ 0,25 milliard d'euros sur la période) et les flux liés aux cessions d'actifs nets d'impôts devraient s'élever à environ 0,475 milliard d'euros (dont 0,2 milliard d'euros attendus en décembre 2024). Enfin, l'Augmentation de Capital Groupement, dont le règlement-livraison a eu lieu le

19 décembre 2023, a permis l'apport de nouveaux fonds propres pour un montant total d'environ 1,16 milliard d'euros.

Ainsi, les ressources financières du Groupe à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter du présent Prospectus, sont estimées à environ 2,525 milliards d'euros (dont environ 1,85 milliard d'euros de trésorerie correspondant à la somme de la trésorerie de 696 millions d'euros au 31 octobre 2023 et de l'apport de fonds propres de 1,16 milliard d'euros provenant de l'Augmentation de Capital Groupement) hors prise en compte des ressources liées à un nouveau tirage des Crédits D1A et D1B, et à environ 2,925 milliards d'euros (dont environ 2,25 milliards d'euros de trésorerie), en prenant en compte les ressources liées aux Crédits D1A et D1B (qui sont des crédits renouvelables et peuvent par ailleurs être de nouveau mobilisés après leur remboursement intervenu le 28 décembre 2023), à comparer aux 2,7 milliards d'euros de besoins de liquidité sur la période (dont environ 2,025 milliards d'euros de passifs financiers à court terme correspondant à la somme du montant de principal de dette à rembourser, pour environ 1,55 milliard d'euros, et des intérêts financiers, pour environ 0,475 milliard d'euros).

Sur cette base, en tenant compte des besoins de liquidité identifiés ci-dessus, et avant réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, la Société ferait face à une insuffisance du fonds de roulement net consolidé pour faire face à ses obligations à venir au cours des douze prochains mois d'un montant d'environ 0,175 milliard d'euros, hors prise en compte des ressources liées aux Crédits D1A et D1B. En tenant compte des ressources liées aux Crédits D1A et D1B (lesquels peuvent être à nouveau tirés suite à leur remboursement intervenu le 28 décembre 2023) à hauteur de 0,4 milliard d'euros, l'excédent de fonds de roulement net consolidé du Groupe à horizon des douze prochains mois, c'est-à-dire jusqu'au 31 janvier 2025, s'élèverait à environ 0,225 milliard d'euros avant réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

En cas de réalisation complète de la restructuration financière, c'est-à-dire après réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, les ressources financières à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 jusqu'au 31 janvier 2025, c'est-à-dire au cours des douze prochains mois à compter du présent Prospectus, seraient augmentées d'environ 0,39 milliard d'euros (soit le montant des fonds propres levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS), et seraient ainsi estimées à environ 2,925 milliards d'euros (dont environ 2,25 milliards d'euros de trésorerie) hors prise en compte des ressources liées au nouveau tirage des Crédits D1A et D1B, et à environ 3,325 milliards d'euros (dont environ 2,65 milliards d'euros de trésorerie) en tenant compte des ressources liées au nouveau tirage des Crédits D1A et D1B à hauteur de 0,4 milliard d'euros, à comparer à des besoins d'environ 2,7 milliards d'euros (dont environ 2,025 milliards d'euros de passifs financiers à court terme).

Dans ces conditions, le fonds de roulement net consolidé serait suffisant au regard des obligations de la Société au cours des douze prochains mois à compter de la date d'approbation du Prospectus.

Voir par ailleurs la section 4.1 du Troisième Amendement au DEU et le paragraphe 5.5.2 du Premier Amendement au DEU, pour une présentation des estimations et perspectives de trésorerie de la Société au titre de la période visée ci-dessus.

## 3.2 CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT

### 3.2.1 Tableau des capitaux propres et de l'endettement consolidés au 31 octobre 2023

Conformément au paragraphe 3.2 de l'annexe 11 du Règlement délégué (UE) 2019/980 du 14 mars 2019 et aux recommandations de l'ESMA (*European Securities and Markets Authority*) du 4 mars 2021 (ESMA32-382-1138/paragraphe 166 et suivants), le tableau ci-dessous présente la situation non-auditée des capitaux propres consolidés de la Société et de l'endettement financier net consolidé au 31 octobre 2023 établis selon le référentiel IFRS :

(en millions d'euros)	Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)
<b>1. Capitaux propres et endettement<sup>(1)</sup></b>	
<b>Total des dettes courantes (y compris la fraction courante des dettes non courantes)*</b>	<b>9 325</b>
Dettes courantes cautionnées	-
Dettes courantes garanties <sup>(2)**</sup>	4 512
Dettes courantes non cautionnées et non garanties <sup>(3)***</sup>	4 813
<b>Total des dettes non-courantes (à l'exclusion de la fraction courante des dettes non courantes)*</b>	<b>4 615</b>
Dettes non-courantes cautionnées	-
Dettes non-courantes garanties**	1 276
Dettes non-courantes non cautionnées et non garanties <sup>(4)***</sup>	3 339
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé<sup>(5)</sup></b>	<b>(1 959)</b>
Capital social	81
Réserve légale	8
Autres réserves	(2 048)
<b>Total</b>	<b>11 981</b>
<b>2. Analyse de l'endettement financier net</b>	
A - Trésorerie	509
B - Equivalents de trésorerie****	187
C - Autres actifs financiers courants	-
<b>D - Liquidités (A+B+C)</b>	<b>696</b>
E - Dettes financières courantes (y compris les instruments obligataires, mais à l'exclusion de la fraction courante des dettes financières non courantes) <sup>(6)</sup>	8 833
F - Fraction courante des dettes financières non courantes <sup>(7)</sup>	492
<b>G - Endettement financier courant (E+F)</b>	<b>9 325</b>
<b>H - Endettement financier courant net (G-D)</b>	<b>8 629</b>
I - Endettement financier non courant (à l'exclusion de la fraction courante et des instruments obligataires) <sup>(4)</sup>	4 615
J - Instruments obligataires	-
K - Fournisseurs et autres créanciers non courants	-
<b>L - Endettement financier non courant (I+J+K)</b>	<b>4 615</b>
<b>M - Endettement financier total (H+L)<sup>(1)</sup></b>	<b>13 244</b>

\*La ventilation courant/non courant retenue dans le tableau ci-dessus s'appuie sur l'horizon de 12 mois au-delà du 31 octobre 2023

\*\* Les dettes garanties correspondent aux dettes sécurisées de ORPEA S.A. et ses filiales, qui sont adossées à des sûretés, telles que présentées dans la note 4.14 de l'annexe aux comptes consolidés condensés de la Société relatifs au semestre clos le 30 juin 2023, inclus dans le Premier Amendement au DEU

\*\*\* Les dettes non cautionnées et non garanties correspondent aux dettes non sécurisées de ORPEA S.A. et ses filiales et aux dettes de location IFRS 16 du Groupe

\*\*\*\* Les équivalents de trésorerie correspondent aux dépôts à terme de moins de trois mois (voir par ailleurs la note 4.15.1 de l'annexe aux comptes consolidés condensés de la Société relatifs au semestre clos le 30 juin 2023, inclus dans le Premier Amendement au DEU).

(1) Intègre les dettes de location IFRS 16 du Groupe, qui s'élèvent à 3 826 millions d'euros au 31 octobre 2023

(2) Intègre pour un montant en principal de 2 681 millions d'euros des dettes à maturité contractuelle supérieure à un an et qui seraient en défaut et/ou en défaut croisé au 31 octobre 2023 dans le cas où la restructuration financière ne serait finalement pas mise en œuvre en raison d'une condition suspensive non satisfaite

(3) Intègre pour 550 millions d'euros la part courante des dettes de location IFRS 16 et pour un montant en principal de 3 192 millions d'euros des dettes à maturité contractuelle supérieure à un an et qui seraient en défaut et/ou en défaut croisé

au 31 octobre 2023 dans le cas où la restructuration financière ne serait finalement pas mise en œuvre en raison d'une condition suspensive non satisfaite

(4) Intègre la part non-courante des dettes de location IFRS 16 qui s'élève à 3 276 millions d'euros

(5) Les capitaux propres sont basés sur une situation au 30 juin 2023 n'intégrant pas le résultat, ni les autres éléments du résultat global, du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 octobre 2023, à l'exception des intérêts courus non échus et des autres ajustements IFRS liés à la valorisation de la dette, pour un montant de (109) millions d'euros.

(6) Intègre les dettes de location IFRS 16 à moins d'un an qui s'élèvent à 225 millions d'euros et pour un montant en principal de 5 872 millions d'euros des dettes financières à maturité contractuelle supérieure à un an et qui seraient en défaut et/ou en défaut croisé au 31 octobre 2023 dans le cas où la restructuration financière ne serait finalement pas mise en œuvre en raison d'une condition suspensive non satisfaite.

(7) Intègre la fraction courante des dettes non-courantes de location IFRS 16 qui s'élève à 325 millions d'euros

Il est précisé qu'à la date du présent Prospectus, il n'existe pas de dette indirecte et éventuelle significative autre que les provisions et engagements présentés aux notes 4.12 (*Provisions*), 4.13 (*Provisions de retraites et engagements assimilés*), 5.1.1 (*Engagements hors bilan*) et 5.1.2 (*Passifs éventuels*) de l'annexe aux comptes consolidés condensés de la Société relatifs au semestre clos le 30 juin 2023 inclus dans le Premier Amendement au DEU.

Il est précisé que le Groupe a également des dettes vis-à-vis de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) à hauteur de 56 millions d'euros au 31 octobre 2023, classées en « Autres dettes et comptes de régularisation – divers » dans les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2023 (note 4.19).

A la connaissance de la Société, et à l'exception des éléments prévus par le Plan de Sauvegarde Accélérée et des éléments reflétés dans le Prospectus (en particulier la Première Réduction de Capital, intervenue le 10 novembre 2023, l'Augmentation de Capital d'Apurement, dont le règlement-livraison a eu lieu le 4 décembre 2023, l'Augmentation de Capital Groupement, dont le règlement-livraison a eu lieu le 19 décembre 2023, le remboursement volontaire anticipé des Crédits D1A et D1B le 28 décembre 2023 pour 400 millions d'euros, le remboursement anticipé obligatoire (à raison de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement) du Crédit D2 le 28 décembre 2023 pour 100 millions d'euros et le remboursement du Crédit A4 arrivé à échéance le 31 décembre 2023 pour 200 millions d'euros (soit un montant total remboursé de 700 millions d'euros)), aucune modification importante venant affecter le niveau de l'endettement (y compris les dettes indirectes et éventuelles) et des capitaux propres (hors résultat) présenté ci-dessus, n'est intervenue entre le 31 octobre 2023 et la date du Prospectus.

### **3.2.2 Tableau des capitaux propres et de l'endettement consolidés au 31 octobre 2023 ajustés pour refléter les opérations prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée**

Le tableau ci-après présente la situation non-auditée des capitaux propres consolidés de la Société et de l'endettement financier net consolidé de la Société au 31 octobre 2023 ajustés pour refléter les impacts de (i) l'Augmentation de Capital d'Apurement (dont le règlement-livraison est intervenu après le 31 octobre 2023, à savoir le 4 décembre 2023), (ii) l'Augmentation de Capital Groupement (dont le règlement-livraison est intervenu après le 31 octobre 2023, à savoir le 19 décembre 2023) et l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant (le 19 décembre 2023, du fait de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement) et (iii) l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, comme si ces opérations étaient intervenues au 31 octobre 2023 :

Hors IFRS 16

<i>(en millions d'euros)</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)	<i>Impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement</i>	<i>Impact de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2	<i>Impact de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, du remboursement du Crédit D2 et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (non auditées)
<b>1. Capitaux propres et endettement</b>						
<b>Total des dettes courantes (y compris la fraction courante des dettes non courantes)*</b>	<b>8 775</b>	<b>(3 854)</b>	<b>(3 674)</b>	<b>1 248</b>	<b>-</b>	<b>1 248</b>
Dettes courantes cautionnées	-		-		-	-
Dettes courantes garanties**	4 512		(3 441) <sup>(aa)</sup>	1 071	-	1 071
Dettes courantes non cautionnées et non garanties***	4 263	(3 854) <sup>(a)</sup>	(233) <sup>(bb)</sup>	177	-	177
<b>Total des dettes non-courantes* (à l'exclusion de la fraction courante des dettes non courantes)</b>	<b>1 339</b>		<b>3 414</b>	<b>4 752</b>	<b>-</b>	<b>4 752</b>
Dettes non-courantes cautionnées	-		-		-	-
Dettes non-courantes garanties**	1 276		3 181 <sup>(cc)</sup>	4 457	-	4 457
Dettes non-courantes non cautionnées et non garanties***	63		233 <sup>(bb)</sup>	296	-	296
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>	<b>(1 959)</b>	<b>3 838<sup>(b)</sup></b>	<b>1 139<sup>(dd)</sup></b>	<b>3 018</b>	<b>269<sup>(aaa)</sup></b>	<b>3 288</b>

<i>(en millions d'euros)</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)	<i>Impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement</i>	<i>Impact de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2	<i>Impact de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, du remboursement du Crédit D2 et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (non auditées)
Capital social	81	566 <sup>(c)</sup>	652 <sup>(ee)</sup>	1 299	293 <sup>(bbb)</sup>	1 592
Réserve légale	8		-	8	-	8
Autres réserves	(2 048)	3 272 <sup>(c)</sup>	487 <sup>(ee)</sup>	1 711	(24) <sup>(bbb)</sup>	1 688
<b>Total</b>	<b>8 155</b>	<b>(16)</b>	<b>879</b>	<b>9 018</b>	<b>269</b>	<b>9 288</b>
<b>2. Analyse de l'endettement financier net</b>						
A – Trésorerie	509	(25) <sup>(d)</sup>	879 <sup>(ff)</sup>	1 363	284 <sup>(ccc)</sup>	1 647
B – Equivalents de trésorerie****	187		-	187	-	187
C – Autres actifs financiers courants	-		-		-	-
<b>D – Liquidités (A+B+C)</b>	<b>696</b>	<b>(25)</b>	<b>879</b>	<b>1 549</b>	<b>284</b>	<b>1 834</b>
E – Dettes financières courantes (y compris les instruments obligataires, mais à l'exclusion de la fraction courante des dettes financières non courantes)	8 608	(3 854) <sup>(a)</sup>	(3 761) <sup>(aa)(bb)(gg)</sup>	993	-	993
F – Fraction courante des dettes financières non courantes	167		88 <sup>(gg)</sup>	255	-	255
<b>G – Endettement financier courant (E+F)</b>	<b>8 775</b>	<b>(3 854)</b>	<b>(3 674)</b>	<b>1 248</b>		<b>1 248</b>
<b>H – Endettement financier</b>	<b>8 079</b>	<b>(3 828)</b>	<b>(4 553)</b>	<b>(302)</b>	<b>(284)</b>	<b>(586)</b>

<i>(en millions d'euros)</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)	<i>Impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement</i>	<i>Impact de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2	<i>Impact de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, du remboursement du Crédit D2 et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (non auditées)
<b>courant net (G-D)</b>						
I – Endettement financier non courant (à l'exclusion de la fraction courante et des instruments obligataires)	1 339		3 414 <sup>(bb)(cc)</sup>	4 752	-	4 752
J - Instruments obligataires-	-	-	-	-	-	-
K - Fournisseurs et autres créanciers non courants	-		-		-	-
<b>L</b> <b>Endettement financier non courant (I+J+K)</b>	<b>1 339</b>		<b>3 414</b>	<b>4 752</b>		<b>4 752</b>
<b>M</b> <b>Endettement financier total (H+L)</b>	<b>9 418</b>	<b>(3 828)</b>	<b>(1 139)</b>	<b>4 451</b>	<b>(284)</b>	<b>4 166</b>

Après la réalisation de l'Augmentation de Capital d'Apurement, la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement, l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, le paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, le remboursement du Crédit D2, mais avant la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, l'endettement financier net du Groupe (hors IFRS 16) s'élève à environ 4,45 milliards d'euros, se décomposant en :

- après (i) reclassement de passifs financiers courants en passifs financiers non courants à hauteur d'environ 3,4 milliards d'euros, (ii) paiement des intérêts au titre du Contrat de Crédits Existant pour environ 181 millions d'euros et (iii) remboursement du Crédit D2 pour un montant de 100 millions d'euros : des passifs financiers courants d'environ 1,25 milliard d'euros et des passifs financiers non courants d'environ 4,75 milliards d'euros (dont environ 2,85 milliards d'euros à l'égard des Banques au titre des Crédit A1, Crédit A2/A3, Crédit B et Crédit C1/C2 du Contrat de Crédit Existant),

- et une trésorerie d'environ 1,55 milliard d'euros.

Après réalisation complète de la restructuration financière, c'est-à-dire après réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement, l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, le paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, le remboursement du Crédit D2 et la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, l'endettement financier net du Groupe (hors IFRS 16) sera ramené à environ 4,1 milliards d'euros, se décomposant en :

- après (i) reclassement de passifs financiers courants en passifs financiers non courants à hauteur d'environ 3,4 milliards d'euros, (ii) paiement des intérêts au titre du Contrat de Crédits Existant pour environ 181 millions d'euros et (iii) remboursement du Crédit D2 pour un montant de 100 millions d'euros : des passifs financiers courants d'environ 1,25 milliard d'euros et des passifs financiers non courants d'environ 4,75 milliards d'euros,
- et une trésorerie d'environ 1,9 milliard d'euros.

*Après prise en compte d'IFRS 16*

<i>(en millions d'euros)</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)	<i>Impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement</i>	<i>Impact de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2	<i>Impact de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, du remboursement du Crédit D2 et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (non auditées)
<b>1. Capitaux propres et endettement<sup>(1)</sup></b>						
<b>Total des dettes courantes (y compris la fraction courante des dettes non courantes)*</b>	<b>9 325</b>	<b>(3 854)</b>	<b>(3 674)</b>	<b>1 798</b>	<b>-</b>	<b>1 798</b>
Dettes courantes cautionnées	-		-		-	-
Dettes courantes garanties**	4 512		(3 441) <sup>(aa)</sup>	1 071	-	1 071
Dettes courantes non cautionnées et	4 813	(3 854) <sup>(a)</sup>	(233) <sup>(bb)</sup>	727	-	727

<i>(en millions d'euros)</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)	<i>Impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement</i>	<i>Impact de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2	<i>Impact de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, du remboursement du Crédit D2 et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (non auditées)
non garanties <sup>(2)***</sup>						
<b>Total des dettes non-courantes* (à l'exclusion de la fraction courante des dettes non courantes)</b>	<b>4 615</b>		<b>3 414</b>	<b>8 028</b>	<b>-</b>	<b>8 028</b>
Dettes non-courantes cautionnées	-		-		-	-
Dettes non-courantes garanties**	1 276		3 181 <sup>(cc)</sup>	4 457	-	4 457
Dettes non-courantes non cautionnées et non garanties <sup>(3)***</sup>	3 339		233 <sup>(bb)</sup>	3 572	-	3 572
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>	<b>(1 959)</b>	<b>3 838<sup>(b)</sup></b>	<b>1 139<sup>(dd)</sup></b>	<b>3 018</b>	<b>269<sup>(aaa)</sup></b>	<b>3 288</b>
Capital social	81	566 <sup>(c)</sup>	652 <sup>(ee)</sup>	1 299	293 <sup>(bbb)</sup>	1 592
Réserve légale	8		-	8	-	8
Autres réserves	(2 048)	3 272 <sup>(c)</sup>	487 <sup>(ee)</sup>	1 711	(24) <sup>(bbb)</sup>	1 688
<b>Total</b>	<b>11 981</b>	<b>(16)</b>	<b>879</b>	<b>12 844</b>	<b>269</b>	<b>13 114</b>
<b>2. Analyse de l'endettement financier net</b>						
A – Trésorerie	509	(25) <sup>(d)</sup>	879 <sup>(ff)</sup>	1 363	284 <sup>(ccc)</sup>	1 647
B – Equivalents de trésorerie****	187		-	187	-	187
C – Autres actifs financiers courants	-		-		-	-

<i>(en millions d'euros)</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)	<i>Impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement</i>	<i>Impact de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2	<i>Impact de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, du remboursement du Crédit D2 et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (non auditées)
<b>D – Liquidités (A+B+C)</b>	<b>696</b>	<b>(25)</b>	<b>879</b>	<b>1 549</b>	<b>284</b>	<b>1 834</b>
E – Dettes financières courantes (y compris les instruments obligataires, mais à l'exclusion de la fraction courante des dettes financières non courantes) <sup>(4)</sup>	8 833	(3 854) <sup>(a)</sup>	(3 761) <sup>(aa)(bb)(gg)</sup>	1 218	-	1 218
F – Fraction courante des dettes financières non courantes <sup>(5)</sup>	492		88 <sup>(gg)</sup>	580	-	580
<b>G – Endettement financier courant (E+F)</b>	<b>9 325</b>	<b>(3 854)</b>	<b>(3 674)</b>	<b>1 798</b>		<b>1 798</b>
<b>H – Endettement financier courant net (G-D)</b>	<b>8 629</b>	<b>(3 828)</b>	<b>(4 553)</b>	<b>248</b>	<b>(284)</b>	<b>(36)</b>
I – Endettement financier non courant (à l'exclusion de la fraction courante et des instruments obligataires) <sup>(4)</sup>	4 615		3 414 <sup>(bb)(cc)</sup>	8 028	-	8 028
J - Instruments obligataires	-		-		-	-

<i>(en millions d'euros)</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)	<i>Impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement</i>	<i>Impact de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant et du remboursement du Crédit D2	<i>Impact de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</i>	Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant, du paiement des intérêts dus au titre du Contrat de Crédits Existant, du remboursement du Crédit D2 et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (non auditées)
<b>K</b> - Fournisseurs et autres créanciers non courants	-		-		-	-
<b>L</b> - Endettement financier non courant (I+J+K)	4 615		3 414	8 028	-	8 028
<b>M</b> - Endettement financier total (H+L) <sup>(1)</sup>	13 244	(3 828)	(1 139)	8 277	(284)	7 992

**Notes générales applicables à l'ensemble des tableaux hors IFRS 16 et après prise en compte d'IFRS 16**

\*La ventilation courant/non courant retenue dans le tableau ci-dessus s'appuie sur l'horizon de 12 mois au-delà du 31 octobre 2023

\*\* Les dettes garanties correspondent aux dettes sécurisées de ORPEA S.A. et ses filiales, qui sont adossées à des sûretés, telles que présentées dans la note 4.14 de l'annexe aux comptes consolidés condensés de la Société relatifs au semestre clos le 30 juin 2023, inclus dans le Premier Amendement au DEU

\*\*\* Les dettes non cautionnées et non garanties correspondent aux dettes non sécurisées de ORPEA S.A. et ses filiales et aux dettes de location IFRS 16 du Groupe

\*\*\*\* Les équivalents de trésorerie correspondent aux dépôts à terme de moins de trois mois (voir par ailleurs la note 4.15.1 de l'annexe aux comptes consolidés condensés de la Société relatifs au semestre clos le 30 juin 2023, inclus dans le Premier Amendement au DEU).

**Notes générales applicables uniquement au tableau après prise en compte d'IFRS 16**

(1) Intègre les dettes de location IFRS 16 du Groupe, qui s'élèvent à 3 826 millions d'euros au 31 octobre 2023

(2) Intègre pour 550 millions d'euros la part courante des dettes de location IFRS 16

(3) Intègre la part non-courante des dettes de location IFRS 16 qui s'élève à 3 276 millions d'euros

(4) Intègre les dettes de location IFRS 16 à moins d'un an qui s'élèvent à 225 millions d'euros

(5) Intègre la fraction courante des dettes non-courantes de location IFRS 16 qui s'élève à 325 millions d'euros

**Notes applicables aux ajustements liés à l'impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement**

(a) Tient compte de l'apurement des dettes non-sécurisées d'ORPEA S.A. et du paiement en espèces d'une partie de leurs intérêts pour un montant total de près de 3 854 millions d'euros (valeur comptable à rapporter à la somme d'un montant de dettes apurées, principal et intérêts compris, de près de 3 886 millions d'euros et d'un montant d'intérêts payés en numéraire d'environ 11 millions d'euros) dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement. Il est précisé que le paiement en numéraire des intérêts au titre des dettes non sécurisées a lieu après réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

(b) Les capitaux propres, ajustés de l'Augmentation de Capital d'Apurement, sont basés sur une situation au 30 juin 2023 n'intégrant pas le résultat, ni les autres éléments du résultat global, du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 octobre 2023, à l'exception des intérêts courus non échus et des autres ajustements IFRS liés à la valorisation de la dette, pour un montant de (109) millions d'euros ; ils intègrent l'impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement au niveau des lignes « capital social » et, par convention, « autres réserves », en incluant notamment pour environ (15) millions d'euros le coût de la commission d'adhésion à payer aux créanciers non-sécurisés de ORPEA SA ayant adhéré à l'Accord de Lock-Up (la « Commission d'Adhésion »), et pour environ 10 millions d'euros la reprise de l'impôt différé passif au 31 octobre 2023 lié aux OCEANES.

(c) Cette simulation intègre l'impact de la Première Réduction de Capital (réduction du nominal de l'action de 1,25 euro à 0,01 euro, conduisant à une réduction du montant du capital social à hauteur d'environ 80 millions d'euros et une augmentation du montant des autres réserves à hauteur du même montant). Cette simulation est construite autour d'un prix de souscription de 0,0601 euro dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement.

(d) Le montant de la trésorerie du tableau ci-dessus intègre le montant des intérêts au titre des Dettes Non-Sécurisées à payer en espèces pour environ 11 millions d'euros, étant précisé que ce montant doit être payé après réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, et le montant de la Commission d'Adhésion pour environ 15 millions d'euros, étant précisé que ce montant a été payé après réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement.

#### **Notes applicables aux ajustements liés à l'Augmentation de Capital Groupement et l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant**

(aa) Tient compte (i) du paiement des intérêts échus et non payés au titre du Contrat de Crédits Existant pour environ 181 millions d'euros, exigible contractuellement du fait de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant consécutive à la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement et effectué le 19 décembre 2023, (ii) du remboursement du Crédit D2 tiré au 31 octobre 2023 pour un montant de 100 millions d'euros, exigible contractuellement du fait de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement et effectué le 28 décembre 2023, (iii) du reclassement en dettes non courantes de la part non-courante des dettes au titre du Contrat de Crédits Existant dont la maturité a été étendue au-delà du 31 octobre 2024 dans le cadre de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant dont l'entrée en vigueur est consécutive à la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement, et (iv) du reclassement en dettes non-courantes des autres dettes sécurisées du Groupe à maturité contractuelle supérieure à un an qui avaient été classées en dettes courantes au 31 octobre 2023 dans le cas où la restructuration financière ne serait finalement pas mise en œuvre en raison d'une condition suspensive non satisfaite.

(bb) Tient compte du reclassement en dettes non-courantes de dettes non-sécurisées des filiales du Groupe à maturité contractuelle supérieure à un an qui étaient classées en dettes courantes au 31 octobre 2023 dans le cas où la restructuration financière ne serait finalement pas mise en œuvre en raison d'une condition suspensive non satisfaite, et non apurées dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement.

(cc) Tient compte (i) du reclassement en dettes non courantes de la part non-courante des dettes au titre du Contrat de Crédits Existant dont la maturité a été étendue au-delà du 31 octobre 2024 dans le cadre de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant dont l'entrée en vigueur est consécutive à la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement, et (ii) du reclassement en dettes non-courantes des autres dettes sécurisées à maturité contractuelle supérieure à un an qui avaient été classées en dettes courantes au 31 octobre 2023 dans le cas où la restructuration financière ne serait finalement pas mise en œuvre en raison d'une condition suspensive non satisfaite.

(dd) Les capitaux propres, ajustés de l'Augmentation de Capital d'Apurement et de l'Augmentation de Capital Groupement, sont basés sur une situation au 30 juin 2023 n'intégrant pas le résultat, ni les autres éléments du résultat global, du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 octobre 2023, à l'exception des intérêts courus non échus et des autres ajustements IFRS liés à la valorisation de la dette, pour un montant de (109) millions d'euros ; ils intègrent l'impact de l'Augmentation de Capital Groupement au niveau des lignes « capital social » et, par convention, « autres réserves ».

(ee) Cette simulation est construite autour d'un prix de souscription de 0,0178 euro dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement.

(ff) Correspond au (i) produit en numéraire de l'Augmentation de Capital Groupement pour un montant total de 1 160 millions d'euros moins (ii) la somme du montant des intérêts au titre du Contrat de Crédits Existant à payer après la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement pour environ 181 millions d'euros, et du remboursement du Crédit D2 (exigible contractuellement du fait de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement) tiré au 31 octobre 2023 pour un montant de 100 millions d'euros.

(gg) Tient compte du reclassement, à hauteur d'environ 88 millions d'euros (dont environ 21 millions d'euros au titre d'intérêts courus et non échus au 31 octobre 2023 attachés à la part non-courante du Contrat de Crédits Existant), de « dettes financières courantes » en « fraction courante de dettes non-courantes » suite au reclassement en non courant de dettes à maturité contractuelle supérieure à un an, qui étaient classées en dettes courantes au 31 octobre 2023 dans le cas où la restructuration financière ne serait finalement pas mise en œuvre en raison d'une condition suspensive non satisfaite.

**Notes applicables aux ajustements liés à l'impact de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS**

(aaa) Les capitaux propres, ajustés de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation Groupement et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, sont basés sur une situation au 30 juin 2023 n'intégrant pas le résultat, ni les autres éléments du résultat global, du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 31 octobre 2023, à l'exception des intérêts courus non échus et des autres ajustements IFRS liés à la valorisation de la dette, pour un montant de (109) millions d'euros ; ils intègrent l'impact de l'Augmentation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS au niveau des lignes « capital social » et, par convention, « autres réserves », et incluent par ailleurs (i) le coût des frais liés à la restructuration et des commissions diverses (hors la Commission d'adhésion à payer aux créanciers non-sécurisés de ORPEA SA ayant adhéré à l'Accord de Lock-Up) non comptabilisés au 30 juin 2023, et (ii) pour environ 39 millions d'euros la compensation à verser en numéraire au Groupement en rémunération des Engagements de Souscription du Groupement et au Steerco en rémunération des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, dans l'hypothèse où l'émission des BSA ne serait pas réalisée en leur faveur dans les six mois suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien de DPS, prévu le 15 février 2024 selon le calendrier indicatif (voir par ailleurs le paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération).

(bbb) Cette simulation est construite autour d'un prix de souscription de 0,0133 euro dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

(ccc) Correspond au (i) produit en numéraire de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS pour un montant total de 390 millions d'euros, moins (ii) le montant des frais résiduels liés à la restructuration financière et des commissions diverses (hors la Commission d'Adhésion) restant à payer en espèces après le 31 octobre 2023 pour environ 67 millions d'euros et (iii) pour près de 39 millions d'euros la compensation à verser en numéraire aux membres du Groupement et du SteerCo en contrepartie de l'absence d'émission des BSA en leur faveur, le cas échéant, dans les six mois suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien de DPS, prévu le 15 février 2024 selon le calendrier indicatif (voir par ailleurs le paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération).

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des principales caractéristiques des Augmentations de Capital et de leur impact sur les capitaux propres et l'endettement au 31 octobre 2023 :

	<b>Données historiques au 31 octobre 2023 (non auditées)</b>	Augmentation de Capital d'Apurement <sup>(1)</sup>	Augmentation de Capital Groupement et entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant	Augmentation de Capital avec Maintien du DPS	<b>Données historiques au 31 octobre 2023 ajustées de l'Augmentation de Capital d'Apurement, de l'Augmentation de Capital Groupement, de l'entrée en vigueur de l'Avenant au Contrat de Crédits Existant et de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (non auditées)</b>
Nombre d'actions émises (en millions)	64,7	64 629,2	65 173,1	29 324,8	<b>159 191,7</b>

Prix d'émission		0,0601€	0,0178€	0,0133€	
Impact comptable sur les capitaux propres <sup>(2)</sup> (en millions d'euros)	(1 959)	+ 3 884 - 31 liés à des écritures IFRS et à d'autres ajustements <sup>(3)</sup> - 15 de Commission d'Adhésion = + 3 838	+1 160 - 21 liés à des écritures IFRS = + 1 139	+390 - 82 de frais de restructuration financière et commissions diverses <sup>(4)</sup> - 39 à titre de contrepartie en numéraire en l'absence d'émission des BSA en rémunération des Engagements de Souscription du Groupement et des Engagements de Garantie du Steerco <sup>(5)</sup> = +269	<b>Impact total de + 5 434 – 187 liés à des écritures IFRS, aux frais de restructuration financière (y compris la contrepartie en numéraire versée en l'absence d'émission des BSA en rémunération des Engagements de Souscription du Groupement et des Engagements de Garantie du Steerco) et aux commissions diverses = + 5 247</b>
Capitaux propres après chaque augmentation de capital (en millions d'euros)	(1 959)	1 879	3 018	3 288	<b>3 288</b>
Contre-valeur théorique des capitaux propres sur la base de la valorisation <i>pre-money</i> retenue par les parties à l'Accord de <i>Lock-Up</i> (en millions d'euros)	1	1 150	2 310 <sup>(6)</sup> , sur la base d'une valorisation <i>pre-money</i> retenue par les parties à l'Accord de <i>Lock-Up</i> de 1 151 millions d'euros	2 700 <sup>(7)</sup> , sur la base d'une valorisation <i>pre-money</i> retenue par les parties à l'Accord de <i>Lock-Up</i> de 1 727 millions d'euros	<b>2 700</b>
Impact sur la dette nette (hors IFRS 16) (en millions d'euros)	9 418	(3 884) + 41 liés à des écritures IFRS +15 de Commission d'Adhésion = (3 828)	(1 160) + 21 liés à des écritures IFRS = (1 139)	(390) +67 de frais de restructuration financière et commissions diverses + 39 au titre de la rémunération des engagements de souscription du Groupement et des Engagements de Garantie du Steerco <sup>(5)</sup> = (284)	Dette nette (hors IFRS 16) post-opérations : 4 166

Impact sur la dette nette (y compris dette IFRS 16) (en millions d'euros)	13 244	(3 828)	(1 139)	(284)	Dette nette (y compris dette IFRS 16) post-opérations : 7 992
---	--------	---------	---------	-------	---

(1) Après prise en compte de la Première Réduction de Capital, réalisée avant l'Augmentation de Capital d'Apurement.

(2) Incluant des écritures IFRS liées aux opérations

(3) Dont (41) millions d'euros au titre des ajustements IFRS liés à la dette et 10 millions d'euros au titre de la reprise de l'impôt différé passif au 31 octobre 2023 lié aux OCEANES

(4) Montant estimé des frais liés à la restructuration financière et des commissions diverses (hors la Commission d'adhésion à payer aux créanciers non-sécurisés de ORPEA SA ayant adhéré à l'Accord de Lock-Up) restant à payer à compter du 30 juin 2023 (dont 67 millions d'euros après le 31 octobre 2023).

(5) Dans l'hypothèse où l'émission des BSA ne seraient pas réalisée en faveur des membres du Groupement et du SteerCo dans les six mois suivant la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024 selon le calendrier indicatif (voir par ailleurs le paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération).

(6) Soit (i) la valorisation pre-money de 1 151 millions d'euros retenue par les parties à l'Accord de Lock-Up pour les actions composant le capital après réalisation de l'Augmentation de Capital d'Apurement et avant émission des actions nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement + (ii) le montant de l'Augmentation de Capital Groupement

(7) Soit (i) une valorisation pre-money de 1 727 millions d'euros correspondant à la contre-valeur théorique des capitaux propres post-Augmentation de Capital Groupement (voir note (3) ci-dessus) à laquelle est appliquée une décote d'environ 25% correspondant à la valeur retenue par les parties à l'Accord de Lock-Up pour les DPS + (ii) le montant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS

A l'issue des opérations prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée et sur la base de la situation d'endettement au 31 octobre 2023 :

- Les dettes courantes garanties de 1 071 millions d'euros comprendront à hauteur de 400 millions d'euros le montant en principal dû au titre des Crédits D1A et D1B (remboursés volontairement par anticipation le 28 décembre 2023), de 200 millions d'euros le montant en principal dû au titre du Crédit A4 du Contrat de Crédits Existant (tel que modifié par l'Avenant) à échéance 31 décembre 2023, de 200 millions d'euros le montant en principal dû au titre du Crédit A1 du Contrat de Crédits Existant (tel que modifié par l'Avenant) à échéance 31 octobre 2024, et pour le solde la part à moins d'un an des crédit-baux (mobiliers et immobiliers) et des prêts immobiliers hypothécaires et les intérêts courus et non échus au 31 octobre 2023 ;
- Les dettes non-courantes garanties de 4 457 millions d'euros comprendront à hauteur de 2 827 millions d'euros le montant en principal restant dû au 1<sup>er</sup> novembre 2024 au titre des Crédit A1, Crédit A2/A3, Crédit B et Crédit C1/C2 du Contrat de Crédit Existant (tel que modifié par l'Avenant), et pour le solde principalement la part à plus d'un an des crédit-baux (mobiliers et immobiliers) et des prêts immobiliers hypothécaires ;
- Les dettes courantes non cautionnées et non garanties de 727 millions d'euros comprendront à hauteur de 550 millions d'euros la part courante des dettes de location IFRS 16, et pour le solde la part à moins d'un an des dettes non-sécurisées portées par les filiales du Groupe et les intérêts courus et non échus au 31 octobre 2023 ;
- Les dettes non courantes non cautionnées et non garanties de 3 572 millions d'euros comprendront à hauteur de 3 276 millions d'euros la part non-courante des dettes de location IFRS 16, et pour le solde la part à plus d'un an des dettes non-sécurisées portées par les filiales du Groupe ;

- L'endettement financier non courant, s'élevant à 8 028 millions d'euros, comprendra
  - o à hauteur de 2 827 millions d'euros le montant en principal restant dû au 1<sup>er</sup> novembre 2024 au titre des Crédit A1, Crédit A2/A3, Crédit B et Crédit C1/C2 du Contrat de Crédit Existant (tel que modifié par l'Avenant),
  - o à hauteur de 1 468 millions d'euros le montant en principal restant dû au 1<sup>er</sup> novembre 2024 des crédit-baux (mobiliers et immobiliers) et des prêts immobiliers hypothécaires immobiliers,
  - o à hauteur de 3 276 millions d'euros la part non-courante des dettes location IFRS 16,
  - o pour le solde, la part à plus d'un an des dettes non-sécurisées portées par les filiales du Groupe.

A l'issue des opérations prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée, l'endettement du Groupe auprès de ses principaux partenaires bancaires au titre du Contrat de Crédits Existant (tel que modifié par l'Avenant) s'élèvera ainsi à 3 654 millions d'euros, dont 827 millions d'euros d'endettement courant (y compris 27 millions d'euros d'intérêts courus et non échus au 31 octobre 2023) et 2 827 millions d'euros d'endettement non-courant.

L'endettement financier du Groupe autre que l'endettement contracté au titre du Contrat de Crédits Existant et du Financement Complémentaire s'élèvera, après mise en œuvre des opérations prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée et sur la base de la situation d'endettement au 31 octobre 2023 et hors prise en compte de l'endettement IFRS 16, à 2 346 millions d'euros, dont 421 millions d'euros d'endettement courant et 1 925 millions d'euros d'endettement non-courant, comprenant :

- au niveau de la Société : 315 millions d'euros de montant en principal de dette sécurisée, dont notamment 137 millions d'euros de dettes immobilières constituées principalement d'emprunts hypothécaires et 32 millions d'euros correspondant à la part sécurisée d'un emprunt obligataire Euro PP non apurée dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement,
- au niveau des filiales du Groupe : 1 568 millions d'euros de montant en principal de dette sécurisée, constituée principalement d'emprunts hypothécaires, et 473 millions d'euros de montant en principal de dette non sécurisée, constituée à hauteur de 337 millions d'euros d'emprunts bancaires bilatéraux et à hauteur de 136 millions d'euros de *Schuldschein*.

Voir par ailleurs le paragraphe 1.4 « *Impact de la restructuration financière sur l'endettement financier net et sur l'échéancier de dette au 30 juin 2023* » du Premier Amendement au DEU.

Les tableaux non audités ci-dessus ont été préparés à des fins purement illustratives et ne donnent donc pas une vision exacte des capitaux propres et endettement de la Société au 31 octobre 2023 (voir tableau figurant à la section 3.2.1 ci-dessus) et doivent être lus en lien avec la section 3.4 et les autres informations financières incluses dans le Prospectus. Il est précisé qu'à la date du présent Prospectus, il n'existe pas de dette indirecte et éventuelle significative autre que les provisions et engagements présentés aux notes 4.12 (*Provisions*), 4.13 (*Provisions de retraites et engagements assimilés*), 5.1.1 (*Engagements hors bilan*) et 5.1.2 (*Passifs éventuels*) de l'annexe aux comptes consolidés condensés de la Société relatifs au semestre clos le 30 juin 2023 inclus dans le Premier Amendement au DEU.

Il est précisé que le Groupe a également des dettes vis-à-vis de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) à hauteur de 56 millions d'euros au 31 octobre 2023, classées en « Autres dettes et comptes de régularisation - divers » dans les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2023 (note 4.19).

Par ailleurs, la ligne de crédit renouvelable au titre du Crédit D3, d'un montant de 100 millions d'euros et non tirée à date, n'a finalement pas été tirée compte tenu du niveau des produits de cessions réalisées depuis le 23 mars 2023 (lequel est supérieur à 100 millions d'euros à date et vient s'imputer sur la capacité de tirage du Crédit D3). En outre, les Crédits D1A et D1B ont été remboursés volontairement par anticipation le 28 décembre 2023, pour 400 millions d'euros, le Crédit D2 a fait l'objet d'un remboursement anticipé obligatoire le 28 décembre 2023, pour 100 millions d'euros, et le Crédit A4 a été remboursé à son échéance le 31 décembre 2023, pour 200 millions d'euros, soit un montant total remboursé de 700 millions d'euros.

### **3.3 INTERETS DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'EMISSION**

À la connaissance de la Société, il n'existe aucun intérêt, y compris conflictuel d'un actionnaire ou d'un groupe d'actionnaires, pouvant influencer sensiblement les émissions issues des Augmentations de Capital.

Il est rappelé que, dans le cadre des opérations prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée :

- les membres du Groupement ainsi que les membres du SteerCo ont conclu avec la Société un accord de principe sur un plan de restructuration financière en date du 1<sup>er</sup> février 2023 (l'« **Accord de Principe** ») définissant les principes du plan de restructuration financière et notamment (i) la conversion en capital de l'intégralité des dettes financières non sécurisées portées par ORPEA, correspondant à une diminution de l'endettement brut du Groupe d'environ 3,9 milliards d'euros ; et (ii) la souscription par le Groupement aux Augmentations de Capital *New Money* à hauteur globalement de 1,356 milliard d'euros.
- l'Augmentation de Capital d'Apurement était intégralement garantie par les Créanciers Non Sécurisés par voie de compensation à due concurrence de la partie de l'émission qui n'aurait pas été souscrite par les détenteurs de droits préférentiels de souscription à titre irréductible au *pro rata* du montant en principal de Dette Non Sécurisée qu'ils détiendraient individuellement par rapport au montant total en principal de Dette Non Sécurisée de la Société (arrondi au nombre entier d'action immédiatement inférieur), en application du Plan de Sauvegarde Accélérée ; suite à la réalisation de l'Augmentation de Capital d'Apurement, les Créanciers Non Sécurisés détenaient 98,05% du capital et 98,04% des droits de vote de la Société ;
- les membres du Groupement, chacun pour le montant prévu par le Plan de Sauvegarde Accélérée et sans solidarité, s'étaient engagés à souscrire à l'intégralité de l'Augmentation de Capital Groupement (étant précisé que les montants de souscription des membres du Groupement seraient le cas échéant réduits au *pro rata* de leurs engagements respectifs en cas d'exercice du droit de priorité) ;
- les membres du Groupement, chacun au *pro rata* de sa participation et sans solidarité, se sont engagés à souscrire à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS conformément aux Engagements de Souscription du Groupement décrits au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération, à hauteur d'un montant d'environ 195,7 millions d'euros ;
- l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS fait l'objet, conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, décrits au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération, pour un montant maximum total d'environ 194,3 millions d'euros.

### **3.4 RAISONS DE L'EMISSION ET UTILISATION DU PRODUIT**

#### **3.4.1 Contexte de l'émission**

Déroulement des négociations et ouverture de deux procédures de conciliation

Compte tenu de la situation de crise rencontrée en France par la Société, dès le premier trimestre 2022, dans un contexte où l'accès aux marchés de crédit lui était fermé, le Groupe a anticipé pouvoir se retrouver à brève échéance face à une crise de liquidité compte tenu à la fois de son échéancier de remboursement des dettes existantes (plus de 1,5 milliard d'euros pour la seule année en cours) et de son programme d'investissements engagés pour le développement de son parc immobilier (calibré alors à près de 1,6 milliard d'euros dont plus de la moitié pour la seule année en cours).

Au-delà des mesures conservatoires prises pour faire face à ses besoins de liquidités (comprenant notamment la réduction de l'enveloppe d'investissement et de nombreuses discussions relatives à des projets de cession d'actifs immobiliers), la Société s'est rapprochée de ses principaux partenaires bancaires (BNP Paribas, Crédit Agricole, Crédit Mutuel Alliance Fédérale, groupe BPCE, La Banque Postale et Société Générale, ensemble, les « **Banques** ») pour discuter de la mise en place à très court terme de nouveaux financements.

Ces discussions se sont inscrites dans le cadre d'une procédure amiable de conciliation ouverte par ordonnance auprès du Président du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 20 avril 2022. Elles ont conduit à un accord de principe conclu le 12 mai 2022 prévoyant l'apport de nouveaux moyens de financement par les Banques, à savoir :

- un crédit syndiqué sécurisé d'un montant de 1,727 milliard d'euros (les tranches « A et B »), dont 900 millions d'euros (les tranches « A1/A4 ») avec une maturité courte (2023) et visant juste à faire la jonction (un « *bridge* ») avec des produits à recevoir de cessions d'actifs immobiliers devant être réalisées avant la fin de l'année 2023 ;
- une ligne de refinancement (la tranche « C ») d'un montant maximum de 1,5 milliard d'euros permettant d'étendre la maturité de certaines dettes existantes jusqu'à décembre 2026.

Après information et avis des instances représentatives du personnel concernées, l'accord de principe a fait l'objet d'un protocole de conciliation, homologué le 10 juin 2022, par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, qui a mis fin à la procédure de conciliation et a donné lieu à la signature d'un contrat de crédits syndiqué avec les Banques le 13 juin 2022 (le « **Contrat de Crédits Existant** ») dont les termes clés et conditions sont décrits ci-dessous.

Au cours du second semestre 2022, au vu de l'évolution des discussions avec des investisseurs immobiliers qui avaient été initiées depuis le premier semestre 2022, il est progressivement apparu que les engagements pris dans le cadre de l'accord conclu avec les Banques en matière de cessions d'actifs à réaliser d'ici à fin 2023 seraient impossibles à respecter du fait :

- d'une part du ralentissement du marché immobilier, dans un contexte marqué par la hausse des taux d'intérêt, avec un impact sensible à partir du début de l'été 2022 ;
- d'autre part, après l'annonce en septembre 2022 des résultats du premier semestre, de la perception dégradée de la solidité financière du Groupe, faisant de plus en plus de la Société une contrepartie non crédible pour les opérations immobilières de cession et prise à bail.

Sans attendre le résultat final de la revue stratégique et financière en cours, ce constat, couplé à l'anticipation que des *covenants* contenus dans de nombreuses lignes de financement risquaient de ne pas être respectés en l'état au 31 décembre 2022, a conduit à la Société à demander et obtenir, le 25 octobre 2022, l'ouverture d'une seconde procédure de conciliation auprès du Président du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, avec pour objectif d'engager avec ses créanciers financiers des discussions relatives à la restructuration de sa dette financière, à l'obtention de nouveaux moyens financiers et à l'ajustement de ses *covenants*, dans un cadre stable et juridiquement sécurisé.

Dans le cadre de cette seconde procédure de conciliation, la Société a, sous l'égide de la conciliatrice désignée, engagé fin 2022 des discussions avec ses créanciers financiers relatives à la restructuration de

sa dette financière, à l'obtention de nouveaux moyens financiers et à l'ajustement de sa documentation de financement existante. La Société a également mené dans ce cadre des discussions avec un groupe d'investisseurs de long terme, relatives notamment à l'apport de nouveaux fonds propres.

#### Conclusion de l'Accord de Principe et d'un accord de lock-up

Le plan de Refondation de la Société a été présenté le 15 novembre 2022. Dans le cadre de ce plan, l'entreprise a lancé un processus de recherche d'investisseurs.

Les négociations intervenues dans le cadre de la procédure de conciliation ouverte le 25 octobre 2022 ont permis à la Société d'aboutir, le 1<sup>er</sup> février 2023, à l'Accord de Principe avec, d'une part, le Groupement, et d'autre part, le SteerCo, détenant une part significative de la Dette Non Sécurisée de la Société, dans le cadre duquel les parties ont convergé sur les principes du plan de restructuration financière, tel que plus amplement décrit ci-dessous.

A cette occasion, les parties prenantes ont par ailleurs affirmé leur soutien au plan de Refondation du Groupe communiqué au marché le 15 novembre 2022.

L'Accord de Principe répond aux objectifs de la Société d'atteindre une structure financière soutenable et de financer son plan de Refondation présenté le 15 novembre 2022, à travers :

- (i) la conversion en capital de l'intégralité des dettes financières non sécurisées portées par la Société, correspondant à une diminution de l'endettement brut du Groupe d'environ 3,9 milliards d'euros ; et
- (ii) l'apport de fonds propres en numéraire (*new money equity*) à hauteur de 1,55 milliard d'euros, *via* des augmentations de capital qui seraient souscrites par le Groupement à hauteur globalement de 1,356 milliard d'euros et, pour le solde, ouvertes à tous les actionnaires et garanties à hauteur d'environ 194 millions d'euros par le SteerCo au titre des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo.

Dans ce cadre, la Société a conclu, le 14 février 2023, avec le Groupement et le SteerCo un accord intitulé accord de *lock-up* (l'« **Accord de Lock-Up** »), cristallisant l'engagement des parties à l'Accord de Principe à soutenir et réaliser toutes les démarches et les actions nécessaires à la mise en œuvre de la restructuration financière de la Société.

Les termes et conditions de l'Accord de *Lock-Up* sont usuels et comprennent notamment l'engagement pour les créanciers signataires de soutenir la restructuration financière de la Société conformément aux principes agréés dans l'Accord de Principe et en conséquence, voter en faveur du Plan de Sauvegarde Accélérée et signer la documentation contractuelle requise. Ces termes et conditions autorisent les signataires à transférer la dette de la Société qu'ils détiennent jusqu'à la Date de Réalisation de la Restructuration de la Société sous réserve que le cessionnaire soit lié dans les mêmes termes par l'Accord de *Lock-Up*.

L'Accord de *Lock-Up* a reçu l'adhésion, conformément à ses stipulations et à la date butoir d'adhésion fixée au 10 mars 2023, d'environ 51 % des créanciers financiers non sécurisés de la Société (en ce compris les membres du SteerCo, signataires initiaux de l'Accord de *Lock-Up*), représentant un encours de dette non sécurisée d'environ 1,9 milliard d'euros.

Les conditions à la mise en œuvre du projet de restructuration financière tel que prévu par l'Accord de *Lock-Up* sont des conditions usuelles et sont détaillées ci-dessous.

### Conclusion d'un accord relatif à un financement complémentaire et à un aménagement du Contrat de Crédits Existant avec les principaux partenaires bancaires de la Société

Le 17 mars 2023, la Société a conclu un accord d'étape dans la perspective de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée avec les Banques (l'« **Accord d'Etape** ») détaillant les termes et conditions d'un financement complémentaire et d'un ajustement du Contrat de Crédits Existant, tel que plus amplement détaillé ci-dessous.

### Ouverture de la Procédure de Sauvegarde Accélérée

Le 24 mars 2023, le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre a ouvert une Procédure de Sauvegarde Accélérée à l'égard de la Société, assortie d'une période d'observation initiale fixée à deux mois, et finalement prorogée de deux mois supplémentaires par jugement du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 22 mai 2023. Le terme de la Procédure de Sauvegarde Accélérée était ainsi fixé au 24 juillet 2023.

L'ouverture de cette procédure avait pour objectif de permettre la mise en œuvre par la Société de son plan de restructuration conformément aux accords trouvés aux termes de l'Accord de *Lock-Up* et de l'Accord d'Etape, décrits ci-dessus.

Dans ce cadre, le Tribunal a désigné la SELARL FHB, en la personne de Maître Hélène Bourbouloux, en qualité d'administrateur judiciaire et la SELARL AJRS, en la personne de Maître Thibaut Martinat, en qualité de co-administrateur judiciaire.

### Décision de la Cour d'appel de Paris en date du 9 novembre 2023

La Cour d'appel de Paris a rejeté, par un arrêt rendu le 9 novembre 2023, les recours initiés par certains actionnaires et créanciers minoritaires d'ORPEA à l'encontre de la décision de l'Autorité des marchés financiers de consentir au groupement composé de la Caisse des dépôts et consignations, CNP Assurances, MAIF et MACSF, une dérogation à leur obligation de déposer une offre publique sur les titres de la Société.

Le Groupement ayant conditionné leur investissement au rejet par la Cour d'appel de Paris de tout recours à l'encontre de la décision de dérogation octroyée par l'Autorité des marchés financiers, cette décision a permis la réalisation de cette condition, permettant la poursuite de la mise en œuvre du plan de sauvegarde accélérée d'ORPEA.

### Description du Plan de Sauvegarde Accélérée

Les principales caractéristiques du Plan de Sauvegarde Accélérée sont les suivantes :

- (i) la conversion en capital de l'intégralité de l'endettement non sécurisé de la Société, d'un montant de 3,9 milliards d'euros (en l'absence d'exercice de leurs droits préférentiels de souscription par les actionnaires au titre de l'augmentation de capital concernée), dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, dont le règlement-livraison est intervenu le 4 décembre 2023 ;
- (ii) l'apport de nouveaux fonds propres (*new money equity*), dans le cadre des Augmentations de Capital *New Money*, pour un montant total de 1,550 milliard d'euros (dont 390 millions d'euros dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, objet du présent Prospectus), apportés à hauteur de 1,356 milliard d'euros par le Groupement, le solde de 194 millions d'euros étant ouvert à l'ensemble des actionnaires (y compris les créanciers devenus actionnaires), et faisant l'objet des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, décrits au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération ;

- (iii) la mise en place par les Banques d'un financement « *new money* » d'un montant total de 600 millions d'euros et l'aménagement du Contrat de Crédits Existant, comprenant notamment, l'extension de la maturité finale des crédits à décembre 2027 et la réduction de la marge à 2,0 % par an conformément à l'accord susvisé, dont les modalités sont décrites ci-dessous.

Par ailleurs, s'agissant des financements existants non affectés par la restructuration financière projetée (environ 2,4 milliards d'euros), qu'il s'agisse de dettes sécurisées au niveau de ORPEA S.A. ou de dettes localisées au niveau de filiales du Groupe, le Groupe a obtenu à date, lorsque cela était nécessaire, les accords (« *waivers* ») de la part de la totalité des prêteurs concernés pour neutraliser les ratios financiers « R1 » et « R2 » (suppression du ratio « R2 » ; ratio « R1 » nouvellement défini (rapport entre la dette financière nette hors ajustement IFRS sur l'EBITDA 12 mois hors IFRS 16) qui ne trouvera à s'appliquer qu'à partir des comptes devant être arrêtés au 30 juin 2025) ainsi que les clauses de changement de contrôle (pour le seul cas de la prise de contrôle par le Groupement prévue dans la restructuration financière), permettant d'éviter toute accélération de remboursement de dettes pour les motifs de non-respect de ratios financiers au 31 décembre 2022 et lors du changement de contrôle d'ORPEA S.A. à la Date de Réalisation de la Restructuration. Au 31 octobre 2023, les dettes financières soumises aux ratios R1/R2 et n'ayant pas été capitalisées dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement s'élèvent au total à environ 352 millions d'euros.

### Augmentations de Capital

La mise en œuvre des Augmentations de Capital envisagées dans le cadre du plan de restructuration financière, entraînera une dilution massive pour les actionnaires existants.

Compte tenu de la dilution significative résultant des opérations envisagées, le Conseil d'administration a décidé le 14 mars 2023, sur une base volontaire en application de l'article 261-3 du Règlement général de l'AMF, de nommer Sorgem Evaluation en tant qu'expert indépendant aux fins de se prononcer sur les conditions financières de la restructuration financière. L'expert indépendant a, dans ces conditions, évalué ces conditions financières pour les actionnaires et a délivré un rapport contenant une attestation d'équité. Ce rapport (comprenant l'*addendum* en date du 21 juin 2023) a été mis à la disposition des actionnaires le 24 mai 2023 en vue du vote de la classe de parties affectées des actionnaires qui s'est prononcé sur le projet de plan de sauvegarde le 28 juin 2023 et est incorporé par référence dans le Prospectus.

Préalablement à l'Augmentation de Capital d'Apurement, il a été procédé à la Première Réduction de Capital.

### Etape 1 : apurement de l'ensemble de la Dette Non Sécurisée dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement

Dans le cadre de cette première étape, la Société a mis en œuvre l'Augmentation de Capital d'Apurement, telle que décrite dans le Prospectus Augmentation de Capital d'Apurement, et dont le règlement-livraison est intervenu le 4 décembre 2023.

Le 30 novembre 2023, la Société a publié les résultats de l'Augmentation de Capital d'Apurement, dont il ressort que, 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) :

- 1 199 337 462 actions nouvelles ont été souscrites en espèces par les actionnaires, correspondant à un taux de souscription en espèces de 1,86 %, soit 72,1 millions d'euros ;
- 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, représentant 98,14 % des actions nouvelles à émettre.

Le règlement-livraison des actions nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement est intervenu le 4 décembre 2023.

A l'issue de l'Augmentation de Capital d'Apurement, et avant réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement, les Créanciers Non Sécurisés détenaient 98,05 % du capital et 98,04 % des droits de vote de la Société.

### Etape 2 : Augmentation de Capital Groupement

Dans le cadre de cette deuxième étape, la Société a mis en œuvre l'Augmentation de Capital Groupement, telle que décrite dans le Prospectus Augmentation de Capital Groupement, et dont le règlement-livraison est intervenu le 19 décembre 2023.

Le 15 décembre 2023, la Société a publié les résultats de l'Augmentation de Capital Groupement, dont il ressort que, sur un montant total de 1 160 080 551,61 euros, soit 65 173 064 696 actions nouvelles émises au prix unitaire de 0,0178 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale par action et 0,0078 euro de prime d'émission) :

- 5 625 195 actions nouvelles, soit un montant de souscription d'environ 0,1 million d'euros, ont été souscrites par les actionnaires de la Société inscrits en compte à l'issue de la journée comptable du 15 novembre 2023, au titre de l'exercice de leur droit de priorité ; et
- 65 167 439 501 actions nouvelles, soit un montant de souscription d'environ 1 160 millions d'euros, ont été souscrites par les membres du Groupement, selon les proportions suivantes :
  - Caisse des Dépôts et Consignations : 29 096 901 032 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) d'environ 517,9 millions euros (soit 44,6% du montant total de l'Augmentation de Capital Groupement) ;
  - Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF) : 19 237 620 517 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) d'environ 342,4 millions d'euros (soit 29,5% du montant total de l'Augmentation de Capital Groupement) ;
  - CNP Assurances : 7 214 107 694 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) d'environ 128,4 millions d'euros (soit 11,1% du montant total de l'Augmentation de Capital Groupement) ; et
  - MACSF Epargne Retraite : 9 618 810 258 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) d'environ 171,2 millions d'euros (soit 14,8% du montant total de l'Augmentation de Capital Groupement).

Le règlement-livraison des actions nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement est intervenu le 19 décembre 2023.

### Etape 3 : Augmentation de Capital avec Maintien du DPS

Dans le cadre de cette troisième étape, la Société mettra en œuvre l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, telle que décrite dans le présent Prospectus

### Etapes postérieures à la réalisation des Augmentations de Capital : regroupement d'Actions, seconde réduction de capital et attribution des BSA

À l'issue de la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, il sera procédé à :

- un regroupement des Actions composant le capital de la Société de telle sorte que 1 000 Actions existantes d'une valeur nominale de 0,01 € chacune seront échangées contre une (1) Action nouvelle d'une valeur nominale de 10 € chacune (le « **Regroupement d'Actions** »), ayant fait l'objet d'une résolution approuvée par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023 ;
- une réduction de capital de la Société motivée par des pertes, par voie de réduction de la valeur nominale des Actions de la Société de 10€ (compte tenu du Regroupement d'Actions) à 0,01€ par action (la « **Seconde Réduction de Capital** »), ayant fait l'objet d'une résolution approuvée par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023.

Par ailleurs, en contrepartie des Engagements de Souscription du Groupement (décrits au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération) et des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo (décrits au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération), le Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit l'attribution de BSA aux membres du Groupement et aux membres du SteerCo, dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération.

#### Contrat de Crédits Existant et Avenant au Contrat de Crédits Existant

Le 12 mai 2022, la Société a conclu, dans le cadre d'une procédure amiable de conciliation, ouverte par ordonnance auprès du Président du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, en date du 20 avril 2022, un accord de principe avec les Banques.

Cet accord de principe a, après information et avis des instances représentatives du personnel concernées, fait l'objet d'un protocole de conciliation homologué par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 10 juin 2022 (le « **Protocole de Conciliation** »), qui a mis fin à la première procédure de conciliation et donné lieu à la signature du Contrat de Crédits Existant avec les Banques le 13 juin 2022.

En outre, conformément à l'Accord d'Etape, la Société et les Banques se sont accordées pour apporter certaines modifications au Contrat de Crédits Existant dans le cadre de la restructuration financière et actionnariale de la Société (l'« **Avenant** »). L'Avenant daté du 26 mai 2023 a été signé électroniquement le 29 mai 2023. L'Avenant est entré en vigueur à la date à laquelle différentes conditions préalables ont été satisfaites dont la perception par la Société des produits de l'Augmentation de Capital Groupement, à savoir le 19 décembre 2023 (la « **Date d'Entrée en Vigueur** »). Aux termes de l'Avenant, les Banques ont d'ores-et-déjà renoncé (*waiver*) à tout défaut pouvant résulter de la violation de toute stipulation du Contrat de Crédits Existant qui ne serait pas survenue si la Date d'Entrée en Vigueur était déjà survenue.

Le tableau ci-dessous compare les termes initiaux du Contrat de Crédits Existant du 13 juin 2022 avec les termes tels qu'amendés en vertu de l'Avenant.

Contrat de Crédits Existant						Modifié et remplacé par (à compter de la Date d'Entrée en Vigueur) :	Avenant				
Crédit A							Crédit A				
Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2	Crédit A1		Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2	
<b>Objet</b>	Besoins généraux du Groupe et coûts associés au financement		Refinancement des échéances de dettes du groupe bancaire principal non garanties par des sûretés réelles hors dette obligataire et <i>Schuldschein</i> du second semestre 2022 et coûts associés	Refinancement des dettes non garanties par des sûretés réelles (hors dettes obligataires et <i>Schuldschein</i> ) et coûts associés		Clauses non modifiées par l'Avenant					
<b>Montant principal</b>	700 M€	600 M€	200 M€	229 M€	1 500 M€	Clauses non modifiées par l'Avenant					
<b>Montant tiré au 30 juin 2023</b>	700 M€	600 M€	200 M€	227,4 M€	1 500 M€	Sans objet					
<b>Nombre de tirages permis</b>	Deux maximum	Deux (Crédit A2 et Crédit A3)	Unique	Mensuellement en fonction des échéances à refinancer (avec le cas échéant des tirages concomitants avec les mises à disposition de Crédit C1 par le groupe	En fonction des confirmations d'engagement	Clauses non modifiées par l'Avenant					

Contrat de Crédits Existant						Modifié et remplacé par (à compter de la Date d'Entrée en Vigueur) :	Avenant				
Crédit A							Crédit A				
	Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2		Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2
				bancaire principal)							
<b>Marge</b>	4,00% augmentée de 2,00% à compter du 01/01/2024	4,00%	3,50% augmentée de 1,00% à compter du 01/07/2023	4,00%	5,00%		2,00% par an				
<b>Date de maturité</b>	31/12/2023 ou 30/06/2024 <sup>(1)</sup>	31/12/2025	30/06/2023 ou 31/12/2023 <sup>(2)</sup>	31/12/2025	31/12/2026		31/12/2027 avec les dates de maturité suivantes par sous-tranche afin de refléter les Amortissements tels qu'exposés ci-dessous :			31/12/2027	31/12/2027
							31/12/2027 (ou, en cas de Premiers Produits Nets de Cession (tel que défini ci-dessous), le 31/10/2026	31/12/2027	31/12/2023		
<b>Amortissements</b>	En une échéance à sa maturité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 M€ au 30/06/2024</li> <li>• 100 M€ au 31/12/2024</li> <li>• 100 M€ au 30/06/2025</li> <li>• Le solde au 31/12/2025</li> </ul>	En une échéance à sa maturité	En une échéance à sa maturité	En une échéance à sa maturité		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31/10/2024 : 200 M€</li> <li>• 31/10/2025 : 200 M€</li> </ul> <p>Cette échéance sera augmentée du montant total des produits nets de cession perçus par le Groupe après la Date d'Entrée en Vigueur jusqu'à 100 M€ (les « Premiers Produits Nets de Cession »)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 31/10/2026 : 200 M€</li> </ul>	A maturité	31/12/2023 : 200 M€	A maturité	A maturité

Contrat de Crédits Existant					Modifié et remplacé par (à compter de la Date d'Entrée en Vigueur) :	Avenant				
Crédit A						Crédit A				
Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2		Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2
<b>Engagements relatifs à la cession d'actifs opérationnels et immobiliers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre un programme de cession d'actifs opérationnels pour un montant minimum de produits nets de 1 Md€.</li> <li>• Céder des actifs immobiliers pour un montant cumulé en valeur brute (hors droits) de (i) 1 Md€ au 31 décembre 2023 ; (ii) augmenté à 1,5 Md€ au 31 décembre 2024 ; et (iii) augmenté à 2 Mds€ au 31 décembre 2025</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagement de cession d'actifs immobiliers de 1,25 Md€ (en valeur brute hors droits) d'ici au 31 décembre 2025</li> </ul>				
<b>Engagement de trésorerie minimum</b>	À partir du 30 juin 2023, niveau de trésorerie minimum de 300 M€ (testé trimestriellement). Cette clause ne trouvera pas à s'appliquer tant qu'ORPEA S.A. sera en procédure de sauvegarde accélérée.					L'engagement sera testé pour la première fois le dernier jour du premier trimestre calendaire complet se terminant après la Date d'Entrée en Vigueur, soit, au regard du calendrier indicatif envisagé, le 31 mars 2024. Par ailleurs, pour l'exécution de cet engagement, la « <b>Liquidité du Groupe</b> » correspondra désormais à la somme de (i) la trésorerie et équivalents du Groupe, et de (ii) tous les engagements immédiatement disponibles et non tirés au titre des financements existants du Groupe.				
<b>Engagements relatifs au remboursement anticipé des crédits</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affecter 100 % des produits nets de cession d'actifs immobiliers visés par le MoU en remboursement du Crédit A4.</li> <li>• Affecter 25 % des produits nets de cession d'actifs immobiliers (sous réserve du paragraphe précédent) excédant un montant cumulé de 1,270 M€ (en ce compris ceux visés au paragraphe précédent) en remboursement des Crédits A2/A3 et B.</li> <li>• Affecter les produits nets de cession d'actifs opérationnels, dans la limite de 1,2 Md€, en remboursement du Crédit A1, puis (à hauteur de 50 % desdits produits, i.e. 250 M€) des Crédits A2/A3 et B.</li> <li>• Affecter 25 % des produits nets de cession ou souscription en cas d'ouverture du capital de sa filiale Niort 94, en remboursement des Crédits A2/A3 et B (dans la limite d'un montant de remboursement 150 M€).</li> <li>• Affecter 25 % (s'agissant des produits jusqu'à 1 M€) puis 50 % (au-delà) des produits nets des émissions de nouvelles dettes sur les marchés de capitaux (sous réserve d'exceptions usuelles), en remboursement des Crédits A2/A3 et B.</li> </ul>					<p><b>Cash sweep annuel sur la base des cessions</b></p> <p>ORPEA s'engagera à effectuer des remboursements anticipés obligatoires le 30 juin de chaque année N (et pour la première fois le 30 juin 2025) au titre du Crédit A1, du Crédit A2/A3 et du Crédit B d'un montant égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 75 % des produits nets de cession d'actifs opérationnels et immobiliers (tels que décrits ci-contre s'agissant du Contrat de Crédits Existant) perçus par les membres du Groupe depuis la Date d'Entrée en Vigueur et jusqu'au 31 décembre de l'exercice N-1 ; moins</li> <li>• le montant total des Amortissements, des remboursements anticipés volontaires et des remboursements anticipés obligatoires (auxquels s'ajoutent tous Premiers Produits Nets de Cession, perçus par tout membre du Groupe, même s'ils n'ont pas encore été affectés au remboursement anticipé des Crédits) à partir de la Date d'Entrée en Vigueur jusqu'au 31 décembre de l'exercice N-1,</li> </ul> <p>étant précisé que ce montant sera réduit dans la mesure nécessaire pour s'assurer que la Liquidité du Groupe (telle que définie ci-dessous) pro forma ce remboursement</p>				

Contrat de Crédits Existant					Modifié et remplacé par (à compter de la Date d'Entrée en Vigueur) :	Avenant				
Crédit A						Crédit A				
Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2		Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2
<ul style="list-style-type: none"> <li>Affecter les produits nets reçus d'éventuels financements de l'État ou de Bpifrance, en remboursement du Crédit A3</li> </ul>						<p>anticipé soit au moins égale à 300 M€ jusqu'au 31 décembre de l'exercice N. Ce remboursement anticipé sera appliqué dans l'ordre chronologique des amortissements prévus au titre du Crédit A1 en 2025 et 2026, et pour le solde, le cas échéant, sur les amortissements prévus en 2027 au titre des Crédit A1, Crédits A2/A3 et Crédit B (pari passu et sur une base pro rata).</p> <p><b>Produits nets des souscriptions en cas d'émissions de nouvelle dette sur les marchés des capitaux</b></p> <p>Conformément au Contrat de Crédits Existant, sous réserve que ce remboursement anticipé soit appliqué dans l'ordre chronologique des amortissements prévus au titre du Crédit A1 en 2025 et 2026, et pour le solde, le cas échéant, sur les amortissements prévus en 2027 au titre des Crédit A1, Crédits A2/A3 et Crédit B (pari passu et sur une même base).</p>				
<b>Exécution des sûretés</b>	<p>Tant que les prêteurs initiaux au titre du contrat de Crédits et les établissements figurant sur une liste convenue de prêteurs potentiels (dans chaque cas avec leurs affiliés) détiennent plus de 66,2/3 % des encours et engagements non tirés à cette date au titre des Crédits (autres que le Crédit C2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Défaut de paiement au titre des Crédits</li> <li>Non-respect de l'engagement de trésorerie consolidée minimum décrit ci-après</li> <li>Insolvabilité et procédures collectives</li> <li>Non-respect des engagements relatifs à la cession d'actifs opérationnels et d'actifs immobiliers décrits ci-dessus ou à la préservation des périmètres apportés en garantie</li> <li>Défaut de paiement et déchéance du terme (cross-default) croisé au-delà d'un seuil cumulé de 100 M€</li> <li>Refus de certification des comptes consolidés du groupe ORPEA ou existence de réserves sur la continuité d'exploitation du Groupe par les Commissaires aux comptes</li> </ul> <p>Si les prêteurs initiaux au titre du contrat de Crédits et les établissements figurant sur une liste convenue de prêteurs potentiels (dans chaque cas avec leurs affiliés) détiennent moins de 66,7 % des encours et engagements non tirés à cette date au titre des Crédits (autres que le Crédit C2) :</p>					<p>Clauses non modifiées par l'Avenant</p>				

Contrat de Crédits Existant					Modifié et remplacé par (à compter de la Date d'Entrée en Vigueur) :	Avenant				
Crédit A						Crédit A				
Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2	Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Défaut de paiement au titre des Crédits</li> <li>Insolvabilité et procédures collectives Les Nantissements de Second Rang ne seront réalisables qu'une fois les Crédits A1, A2/A3, A4, B et C1 remboursés dans les mêmes circonstances (par référence aux engagements au titre du Crédit C2)</li> </ul>									
<b>Cas de défaut (sous réserve des seuils de matérialité et des périodes de remède habituels, le cas échéant)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Défaut de paiement au titre des Crédits</li> <li>Non-respect du minimum de trésorerie consolidée du Groupe d'au moins 300 M€ le dernier jour de chaque trimestre à compter du premier trimestre complet après la réalisation de l'augmentation de capital par le Groupement.</li> <li>Défaut de paiement et déchéance du terme (cross-acceleration) croisé au-delà d'un seuil cumulé de 40 M€</li> <li>Insolvabilité et procédures collectives</li> <li>Procédures d'exécution à compter d'un seuil cumulé de 40 M€</li> <li>Refus de certification des comptes consolidés du groupe ORPEA par les Commissaires aux comptes</li> <li>Contentieux de nature administrative, arbitrale, gouvernementale ou réglementaire raisonnablement de nature (i) à avoir un effet défavorable significatif ou (ii) à remettre en cause les engagements relatifs à la cession d'actifs opérationnels et d'actifs immobiliers</li> </ul>					Clauses non modifiées par l'Avenant				
<b>Sûretés, garantie et engagement d'apports en fonds propres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un nantissement de premier rang consenti par ORESC 27, une société nouvellement activée, entièrement détenue par ORPEA, portant sur 100 % des titres émis par, une société nouvellement activée, ORESC 26 entièrement détenue par ORESC 27, et détenant directement 100 % du capital et des droits de vote de Niort 94 et Niort 95</li> <li>Un nantissement de créances devant être consenti par ORPEA sur l'ensemble des créances qu'ORPEA détient ou détiendrait à l'égard de Niort 94 et Niort 95 ainsi que leurs filiales respectives au titre de prêts intragroupe/avances accordés par ORPEA à ces entités</li> <li>Garantie autonome conformément à l'article 2321 du Code civil garantissant un montant égal à la somme du principal et des intérêts dus au titre du Crédit D1, du Crédit D2 et du Crédit D3</li> </ul>					Clauses non modifiées par l'Avenant / sûretés, garanties et engagements d'apports en fonds propres identiques après l'entrée en vigueur de l'Avenant				

Contrat de Crédits Existant					Modifié et remplacé par (à compter de la Date d'Entrée en Vigueur) :	Avenant				
Crédit A						Crédit A				
Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2		Crédit A1	Crédit A2/A3	Crédit A4	Crédit B	Crédit C1/C2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un engagement d'apport de fonds propres conformément à l'article 2322 du Code civil (assorti d'une obligation de résultat) souscrit par ORPEA au profit de Niort 94 et Niort 95, afin de restaurer et maintenir une position nette positive ainsi que de couvrir tout manque de liquidités en lien avec (x) le service de la dette au titre des Crédits et (y) les coûts de structure et frais généraux supportés par ces entités</li> <li>Une cession Dailly à titre de garantie par Niort 94 et Niort 95 portant sur l'ensemble des créances détenues ou pouvant être détenues à l'égard de toutes filiales (directe ou indirecte) au titre de prêts intragroupe/avances accordés par ORPEA à ces entités</li> <li>Privilège de post-money s'agissant des emprunts faits par ORPEA au titre du Crédit D1B, du Crédit D2 et du Crédit D3</li> </ul>									

<sup>(1)</sup> En cas d'obtention d'une ou plusieurs offres indicatives pour des cessions d'actifs opérationnels pour un produit de cession net cumulé de 1 Md€.

<sup>(2)</sup> En cas de signature d'une promesse de vente d'actifs immobiliers pour un produit de cession net de 200 M€.

### Financement complémentaire

Conformément à l'Accord d'Etape signé le 17 mars 2023, les Banques ont accepté de participer à un financement complémentaire de 600 millions d'euros (le « **Financement Complémentaire** ») composé de trois lignes de crédits :

- (i) une ligne de crédit renouvelable de 400 millions d'euros (le « **Crédit D1** ») ;
- (ii) une ligne de crédit renouvelable d'un montant maximum de 100 millions d'euros (le « **Crédit D2** ») ; et
- (iii) une ligne de crédit renouvelable d'un montant maximum de 100 millions d'euros (le « **Crédit D3** » et ensemble avec le Crédit D1 et le Crédit D2, les « **Crédits** »),

accordées à Niort 94 (RCS 440 360 006) (« **Niort 94** » ou « **N94** ») et Niort 95 (RCS 811 249 978) (« **Niort 95** » ou « **N95** ») et à la Société (s'agissant du Crédit D1B, du Crédit D2 et du Crédit D3).

Le contrat de financement relatif au Financement Complémentaire, daté du 26 mai 2023, a été signé électroniquement le 29 mai 2023.

Après le premier tirage de 200 millions d'euros réalisé le 2 juin dernier (le Crédit D1A), deux nouveaux tirages au titre du financement « *new money debt* », consenti par les principaux partenaires bancaires du groupe à ORPEA S.A. et à ses filiales Niort 94 et Niort 95, ont été effectués :

- le 16 août 2023, le Crédit D1B, d'un montant de 200 millions d'euros, et
- le 29 septembre 2023, le Crédit D2, d'un montant de 100 millions d'euros,

afin de financer les besoins généraux du Groupe et le service de la dette.

Il est rappelé que le produit net de l'émission des Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement a été affecté, à hauteur de 500 millions d'euros, au remboursement intégral des montants tirés au titre du Financement Complémentaire, à savoir, (a) la ligne de crédit renouvelable de 100 millions d'euros (Crédit D2) à échéance 31 décembre 2023, devant être obligatoirement remboursée par anticipation à raison de la réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement et (b) la ligne de crédit renouvelable de 400 millions d'euros (Crédits D1A et D1B), qui a été remboursée volontairement par anticipation par la Société le 28 décembre 2023.

Par ailleurs, la ligne de crédit renouvelable au titre du Crédit D3, d'un montant de 100 millions d'euros et non tirée à date, ne peut plus être tirée compte tenu du niveau des produits de cessions réalisées depuis le 23 mars 2023 (lequel est supérieur à 100 millions d'euros à date et vient s'imputer sur la capacité de tirage du Crédit D3).

Il est précisé que la ligne de crédit renouvelable au titre des Crédits D1A et D1B pourra le cas échéant, nonobstant son remboursement, être à nouveau tirée par le Groupe jusqu'à sa date d'échéance finale le 30 juin 2026, apportant des ressources complémentaires potentielles pour la Société d'un montant de 0,4 milliard d'euros (voir par ailleurs le paragraphe 2.1 « *Risque de liquidité* » du Deuxième Amendement au DEU) ; par conséquent, et tant que cette ligne est susceptible d'être tirée ou est effectivement tirée à l'avenir, les engagements de la Société au titre de la documentation du Financement Complémentaire « *new money* » (et notamment le respect d'un Ratio N94/95 LTV<sup>1</sup> ne dépassant pas

---

<sup>1</sup> Désigne le ratio de la Dette Consolidée N94/95 sur la Valeur Brute des Actifs N94/95, où « **Dette Consolidée N94/95** » désigne, à la date de test concernée : le montant total de l'encours principal au titre de l'endettement financier externe (en ce compris les Crédits et les contrats de location-financement, mais à l'exclusion des avances en compte courant et des prêts intragroupes qui sont subordonnés et au titre de la convention de subordination et à l'exclusion de l'endettement financier contracté au titre de tout accord de *cash pooling* au niveau du Groupe) de Niort 94, Niort 95 et de leurs filiales identifiées comme devant être prises dans ce calcul (les « **Filiales LTV** ») ; et « **Valeur Brute des Actifs N94/95** » désigne

55% au 31 décembre 2023 et 50% au 31 décembre de chaque année suivante), continueront de s'appliquer.

En cas de non-respect de l'un ou de plusieurs de ces engagements (en ce compris le Ratio N94/95 LTV), les Banques auraient la possibilité de prononcer la déchéance du terme (auquel cas les montants qui auraient été tirés le cas échéant au titre des Crédits D1A et D1B et qui resteraient dus à la date dudit défaut, seraient immédiatement exigibles) et/ou d'annuler leurs engagements au titre des Crédits D1A et D1B (même non-tirés), qui ne pourraient ainsi plus être tirés à l'avenir.

Dans la mesure où la Dette Consolidée N94/95 estimée au 31 décembre 2023 est très inférieure à 55% de la Valeur Brute des Actifs N94 estimée à cette même date, et que les Crédits D1A et D1B (qui sont pris en considération dans le calcul de la Dette Consolidée N94/95) n'ont pas été tirés au 31 décembre 2023 (n'ayant donc pas pour effet d'augmenter la Dette Consolidée N94/95), le Groupe confirme que le Ratio N94/N95 est par conséquent respecté au 31 décembre 2023.

Les principaux termes des Crédits peuvent être synthétisés comme suit :

	<b>Crédit D1 (remboursé volontairement avec les produits de l'Augmentation de Capital Groupement)</b>	<b>Crédit D2 (remboursé avec les produits de l'Augmentation de Capital Groupement)</b>	<b>Crédit D3 (ne peut plus être tiré après la réalisation l'Augmentation de Capital Groupement)</b>
<b>Objet</b>	Financer ou refinancer (directement ou indirectement) (x) les besoins généraux de Niort 94/Niort 95 (en ce compris, sans que cela soit limitatif, le remboursement de la dette intragroupe, le service de la dette et les dépenses d'investissement) et (y) l'ensemble des commissions, coûts et dépenses relatifs aux Crédits.		
<b>Montant en principal maximum (euros)</b>	400 millions d'euros, répartis comme suit :  – <b>Crédit D1A</b> : 200 millions d'euros – <b>Crédit D1B</b> : 200 millions d'euros	100 millions d'euros Ce montant maximum sera réduit du montant des produits nets de cession d'actifs immobiliers perçus par des membres du Groupe depuis l'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée au profit de la Société et le premier tirage du Crédit D2.	100 millions d'euros Ce montant maximum sera réduit du montant des produits nets de cession d'actifs immobiliers perçus par des membres du Groupe depuis l'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée au profit de la Société. et le premier tirage du Crédit D3.
<b>Marge annuelle</b>	2,00% par an		
<b>Date d'échéance finale</b>	<b>Crédit D1A/D1B</b> : 30 juin 2026	La date la plus proche entre (i) le 31 décembre 2023 et (ii) le cinquième jour ouvré suivant la réalisation de toutes les augmentations de capital envisagées dans le jugement du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre approuvant le Plan de Sauvegarde Accélérée au bénéfice de la Société	Identique au Crédit D2

la valeur brute totale des actifs détenus par Niort 94, Niort 95 et leurs Filiales LTV (à l'exception des LMP et des minoritaires si aucune évaluation tierce n'est disponible), évaluée par des évaluateurs indépendants.

		(l'« <b>Approbation du Plan</b> ») et la perception des sommes y afférentes par la Société.	
<b>Période de disponibilité</b>	A compter de la date de signature et jusqu'à un mois précédant la date de maturité du Crédit D1.	(x) A compter de la date la plus proche entre : (i) la date de signature et (ii) la date à laquelle le Crédit D1 a été entièrement tiré et (y) jusqu'à un mois précédant la date de maturité du Crédit D2.	(x) A compter de la date la plus proche entre : (i) la date à laquelle le Crédit D2 a été entièrement tiré et (ii) le 31 août 2023 et jusqu'à (y) un mois précédant la date de maturité du Crédit D3.
<b>Sûretés, Garantie et engagement d'apport de fonds propres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un nantissement de premier rang devant être consenti par ORESC 27, une société nouvellement activée, entièrement détenue par ORPEA S.A., portant sur 100 % des titres émis par, une société nouvellement activée, ORESC 26 entièrement détenue par ORSEC 27, et détenant directement 100 % du capital et des droits de vote de Niort 94 et Niort 95</li> <li>- Un nantissement de créances devant être consenti par la Société sur l'ensemble des créances qu'elle détient ou détiendrait à l'égard de Niort 94 et Niort 95 ainsi que leurs filiales respectives au titre de prêts intragroupe/avances (autres qu'au titre de <i>cash-pooling</i> ou déjà cédées en garantie des Crédits de juin 2022) accordés par la Société à ces entités</li> <li>- Garantie autonome conformément à l'article 2321 du Code civil garantissant un montant égal à la somme du principal et des intérêts dus au titre des Crédits</li> <li>- Un engagement d'apport de fonds propres conformément à l'article 2322 du Code civil (assorti d'une obligation de résultat) souscrit par la Société au profit de Niort 94 et Niort 95, afin de restaurer et maintenir une position nette positive ainsi que de couvrir tout manque de liquidités en lien avec (x) le service de la dette au titre des Crédits et (y) les coûts de structure et frais généraux supportés par ces entités</li> <li>- Une cession Dailly à titre de garantie par Niort 94 et Niort 95 portant sur l'ensemble des créances détenues ou pouvant être détenues à l'égard de toutes filiales (directe ou indirecte) au titre de prêts intragroupe/avances accordés par la Société à ces entités</li> <li>- Privilège de <i>post-money</i> s'agissant des emprunts faits par la Société au titre du Crédit D1B, du Crédit D2 et du Crédit D3</li> </ul>		

La documentation de financement prévoit des cas de défaut usuels (sous réserve de seuils de matérialité et délais de remédiation usuels le cas échéant), dont notamment :

- Tout défaut de paiement au titre des Crédits ;
- Non-respect du Ratio N94/95 LTV décrit ci-après ;
- Défaut de paiement croisé (*cross-payment default*) et déchéance du terme (*cross-acceleration*) croisé au-delà d'un seuil cumulé de 40 millions d'euros ;
- Insolvabilité et procédures collectives ;
- Procédures d'exécution à compter d'un seuil cumulé de 40 millions d'euros ;
- Refus de certification des comptes consolidés du groupe ORPEA par les commissaires aux comptes ;
- Contentieux de nature administrative, arbitrale, gouvernementale ou réglementaire raisonnablement de nature à avoir un effet défavorable significatif.

### **Principaux engagements d'ORPEA, ORESC 26, ORESC 27, N94 et N95**

La Société et certaines de ses filiales ont notamment consenti les principaux engagements suivants :

#### *Engagements relatifs à l'ensemble des produits nets perçus au titre de tout endettement financier contractés dans le cadre de financements externes*

La Société, Niort 94 et Niort 95 se sont engagées à ce que l'ensemble des produits nets perçus par Niort 94 et Niort 95 ou par l'une quelconque de leurs filiales au titre de tout endettement financier contracté dans le cadre de tout financement externe soit affecté au remboursement anticipé (sous réserve d'exceptions usuelles) :

- en premier lieu, du Crédit D3 : pour 100 % de ces produits (jusqu'à avoir été intégralement remboursé et annulé) ;
- en deuxième lieu, du Crédit D2 : pour 100 % de ces produits (jusqu'à avoir été intégralement remboursé et annulé) ; et
- en troisième lieu, du Crédit D1, pour 50 % de ces produits.

#### *Engagement d'affecter certains produits nets de cession perçus dans le cadre d'augmentations de capital au remboursement des Crédits*

La Société, Niort 94 et Niort 95 se sont engagées à ce que les produits nets des augmentations de capital envisagées dans le cadre de l'Approbation du Plan soient affectés au remboursement anticipé :

- en premier lieu, du Crédit D3 (jusqu'à avoir été intégralement remboursé et annulé) ; et
- en deuxième lieu, du Crédit D2 (jusqu'à avoir été intégralement remboursé et annulé).

#### *Engagements relatifs à l'ensemble des produits nets de cession d'actifs immobiliers*

La Société s'est engagée à ce que les produits nets de cession perçus par elle ou ses filiales à compter de la date de l'Accord d'Etape soient affectés au remboursement anticipé du Crédit D2 et du Crédit D3 jusqu'à leur remboursement intégral.

#### *Engagement de maintenir un Ratio N94/95 LTV*

La Société, Niort 94 et Niort 95 se sont engagées à ce que le ratio N94/95 LTV ne dépasse pas 55 % au 31 décembre 2023 et 50 % au 31 décembre de chaque année suivante, le « **Ratio N94/95 LTV** » étant défini comme suit :

- « **Ratio N94/95 LTV** » désigne le ratio de la Dette Consolidée N94/95 sur la Valeur Brute des Actifs N94/95 ;
- « **Dette Consolidée N94/95** » désigne, à la date de test concernée : le montant total de l'encours principal au titre de l'endettement financier externe (en ce compris les Crédits et les contrats de location-financement, mais à l'exclusion des avances en compte courant et des prêts intragroupes qui sont subordonnés et au titre de la convention de subordination et à l'exclusion de l'endettement financier contracté au titre de tout accord de *cash pooling* au niveau du Groupe) de Niort 94, Niort 95 et de leurs filiales identifiées comme devant être prises dans ce calcul (les « **Filiales LTV** ») ;
- « **Valeur Brute des Actifs N94/95** » désigne la valeur brute totale des actifs détenus par Niort 94, Niort 95 et leurs Filiales LTV (à l'exception des LMP et des minoritaires si aucune évaluation tierce n'est disponible), évaluée par des évaluateurs indépendants.

### 3.4.2 Utilisation du produit de l'émission

Le produit maximum de l'émission des Actions Nouvelles est estimé à environ 323 millions d'euros (après déduction du montant des frais résiduels liés à la restructuration financière et des commissions diverses - hors la Commission d'Adhésion - restant à payer en espèces après le 31 octobre 2023, pour environ 67 millions d'euros, mais hors déduction du montant total d'environ 39 millions d'euros qui serait dû par la Société au SteerCo et au Groupement en application du Plan de Sauvegarde Accélérée dans l'hypothèse où les BSA Groupement et les BSA SteerCo ne seraient pas émis dans un délai de 6 mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024, selon les modalités décrites au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération) et sera affecté au financement des besoins généraux du Groupe, et notamment le financement de son Plan de Refondation, en vue de restaurer sa marge d'EBITDAR et d'achever le rééquilibrage de son bilan à l'horizon 2026.

Il est précisé à titre indicatif que les dépenses relatives à la restructuration payées au 31 décembre 2023 sur l'exercice 2023 sont estimées à 64 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 60 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 124 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 (*waiver fees*) (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) (la « **Commission d'Adhésion** ») 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). Elle ne prend pas en compte le montant total d'environ 39 millions d'euros qui serait dû par la Société au SteerCo et au Groupement en application du Plan de Sauvegarde Accélérée dans l'hypothèse où les BSA Groupement et les BSA SteerCo ne seraient pas émis dans un délai de 6 mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024, selon les modalités décrites au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération.

## **4. INFORMATION SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR LE MARCHE REGLEMENTE D'EURONEXT PARIS**

### **4.1 ACTIONS NOUVELLES**

#### **4.1.1 Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation**

Les 29 324 787 415 Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS sont de même catégorie que les Actions existantes de la Société et seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.

Selon le calendrier indicatif, les Actions Nouvelles émises au titre de l'Augmentation de Capital Groupement seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 15 février 2024.

Les Actions Nouvelles seront immédiatement assimilées aux Actions existantes de la Société, déjà négociées sur Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces Actions sous le même code ISIN.

**Libellé pour les actions :** ORPEA

**Code ISIN :** FR0000184798

**Mnémonique :** ORP

**Lieu de cotation :** Euronext Paris (Compartiment B)

**Code LEI :** 969500LHH3NT7PK1V89

#### **4.1.2 Droit applicable et tribunaux compétents**

Les Actions Nouvelles seront émises dans le cadre de la législation française et les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile et/ou du Code de commerce.

#### **4.1.3 Forme et mode d'inscription en compte des actions**

Les Actions Nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des actionnaires.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité. En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de Société Générale Securities Services, mandatée par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de Société Générale Securities Services, mandatée par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les actions conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des Actions Nouvelles résultera

de leur inscription au compte-titres du titulaire. Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des actions entre teneurs de compte-conservateurs.

Il est prévu que les Actions Nouvelles émises au titre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS soient inscrites en compte-titres et négociables à compter du 15 février 2024, selon le calendrier indicatif.

#### **4.1.4 Devise d'émission**

L'émission des Actions Nouvelles est réalisée en euro.

#### **4.1.5 Droits attachés aux Actions Nouvelles**

Les Actions Nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société et aux lois et réglementations en vigueur. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux Actions Nouvelles sont décrits ci-après.

#### **Droit à dividendes – Droit de participation aux bénéfices de la Société**

Les Actions Nouvelles émises donneront droit aux dividendes.

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce).

Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice (article L. 232-13 du Code de commerce).

Toutes actions contre la Société en vue du paiement des dividendes dus au titre des actions seront prescrites à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité. Par ailleurs, les dividendes seront également prescrits au profit de l'Etat à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de leur date d'exigibilité.

Les dividendes versés à des non-résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir section 4.7.2 ci-après).

Il n'a été procédé à aucune distribution de dividende en 2022 au titre de l'exercice 2021. Un dividende de 0,90 euro par action a été versé en 2021 au titre de l'exercice 2020. Dans le contexte de l'adoption du Plan de Sauvegarde Accélérée, les membres du Groupement partagent l'objectif que la Société ne procède à aucune distribution de dividendes au titre des exercices 2023, 2024 et 2025.

## **Droit de vote**

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce) sous réserve des dispositions ci-après. Actuellement, toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire bénéficiant d'un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital qu'elles représentent (article L. 225-123 du Code de commerce et l'article 6 des statuts actuellement en vigueur).

En application de l'article L. 225-110 du Code de commerce, lorsque les actions font l'objet d'un usufruit, le droit de vote attaché à ces actions appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

## **Droit préférentiel de souscription dans le cadre d'offres de souscription de valeurs mobilières de même catégorie**

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions en numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Lorsque le droit préférentiel de souscription n'est pas détaché d'actions négociables, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Dans le cas contraire, ce droit est négociable pendant une durée égale à celle de l'exercice du droit de souscription par les actionnaires mais qui débute avant l'ouverture de celle-ci et s'achève avant sa clôture. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

L'assemblée générale qui décide ou autorise une augmentation de capital immédiate ou à terme peut supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir ou autoriser un délai de priorité de souscription en faveur des actionnaires (article L. 225-135 du Code de commerce).

### *Franchissement de seuils légaux ou statutaires*

Toute personne, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder, directement ou indirectement, par l'intermédiaire de sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, un nombre d'actions représentant plus de l'un quelconque des seuils légaux visés à l'article L. 233-7 du Code de Commerce, est tenue de déclarer tout franchissement de ces seuils dans les délais, conditions et selon les modalités prévues par les articles L. 233-7 et suivants du Code de Commerce.

L'information mentionnée à l'alinéa précédent est également donnée dans les mêmes délais et selon les mêmes conditions, lorsque la participation en capital devient inférieure aux seuils mentionnés par cet alinéa.

Dans chaque déclaration, le déclarant devra certifier que la déclaration faite comprend bien tous les titres détenus, seul ou de concert, directement ou indirectement par l'intermédiaire de sociétés qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ou comme indiqué à l'article L. 233-9 du Code de commerce. Il devra indiquer également la ou les dates d'acquisition ou de cession des actions déclarées.

### *Forme des actions*

Les actions, entièrement libérées, sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

### *Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation*

Chaque action donne droit à une part égale dans les bénéfices et dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une quotité identique. Les actionnaires ne sont pas engagés au-delà du montant nominal qu'ils possèdent.

### *Clause de rachat ou de conversion*

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause de rachat ou de conversion des actions.

### *Identification des détenteurs de titres*

La Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres de capital, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires ainsi que la quantité de titres de capital détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont lesdits titres peuvent être frappés.

Lorsqu'un teneur de compte identifie dans la liste qu'il est chargé d'établir, à la suite de la demande prévue ci-dessus, un intermédiaire mentionné au septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de commerce inscrit pour le compte d'un ou plusieurs tiers propriétaires, il lui transmet cette demande, sauf opposition expresse de la société émettrice ou de son mandataire lors de la demande. L'intermédiaire inscrit interrogé est tenu de transmettre les informations au teneur de compte, à charge pour ce dernier de les communiquer, selon le cas, à la société émettrice ou son mandataire ou au dépositaire central (L. 228-2 du Code de commerce).

### *Droits d'information des actionnaires*

Tout actionnaire a droit d'obtenir communication (article L. 225-115 du Code de commerce) :

- (i) Des comptes annuels et de la liste des administrateurs ou des membres du directoire et du conseil de surveillance, et, le cas échéant, des comptes consolidés ;
- (ii) Des rapports du conseil d'administration ou du directoire et du conseil de surveillance, selon le cas, et des commissaires aux comptes, s'il en existe, qui seront soumis à l'assemblée ;
- (iii) Le cas échéant, du texte et de l'exposé des motifs des résolutions proposées, ainsi que des renseignements concernant les candidats au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, selon le cas ;
- (iv) Du montant global, certifié exact par les commissaires aux comptes, s'il en existe, des rémunérations versées aux personnes les mieux rémunérées, le nombre de ces personnes étant de dix ou de cinq selon que l'effectif du personnel est ou non d'au moins deux cent cinquante salariés ;
- (v) Du montant global, certifié par les commissaires aux comptes, s'il en existe, des versements effectués en application des 1 et 5 de l'article 238 *bis* du CGI ainsi que de la liste des actions nominatives de parrainage, de mécénat.

Avant la réunion de toute assemblée générale, tout actionnaire a le droit d'obtenir communication de la liste des actionnaires (article L. 225-116 du Code de commerce).

## 4.2 AUTORISATIONS

### 4.2.1 Délégation de pouvoir au Conseil d'administration

Le projet de Plan de Sauvegarde Accélérée proposé par la Société n'a pas été approuvé par l'ensemble des classes de parties affectées à la majorité requise. Dans ce contexte et estimant que les conditions légales étaient remplies, par décision du 24 juillet 2023, le Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre a arrêté le Plan de Sauvegarde Accélérée par voie d'application forcée interclasses, conformément aux dispositions de l'article L. 626-32 du Code de commerce. Dès lors, le jugement d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre, auquel est annexé l'intégralité des résolutions portant délégation de pouvoirs au Conseil d'administration de la Société aux fins de réaliser les Augmentations de Capital et diverses opérations sur le capital de la Société décrites et mises en œuvre dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée, vaut approbation des modifications du capital prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée et emporte délégation de pouvoir au Conseil d'administration pour réaliser les Augmentations de Capital conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, dont l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et lesdites opérations.

Les conditions de la délégation de pouvoirs au Conseil d'administration aux fins de réaliser l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS sont prévues dans la quatrième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée, dans les termes suivants :

**« Quatrième résolution (Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'administration pour réaliser une augmentation de capital en numéraire par émission d'actions ordinaires nouvelles de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)**

*La classe des actionnaires de la Société, réunis en classe de parties affectées aux fins d'approuver le Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions des articles L.626-29 et suivants du Code de commerce, statuant aux conditions de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires d'actionnaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur les projets de résolutions et du rapport de l'expert indépendant, et après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré, et dans les conditions prévues aux articles L. 225-129 à L. 225-129-5, L. 22-10-49, L.225-132, L.225-133, et L.225-134 du Code de commerce, sous réserve (i) de la réalisation des Conditions Suspensives, (ii) de la mise en œuvre de la Première Réduction de Capital faisant l'objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, (iii) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la deuxième résolution incluse dans la présente Annexe, et (iv) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation de capital faisant l'objet de la troisième résolution incluse dans la présente Annexe :*

*1. Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et les règlements, son pouvoir pour réaliser l'augmentation du capital social de la Société conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, aux époques qu'il appréciera, par l'émission d'actions ordinaires nouvelles avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans les conditions de la présente résolution ;*

*2. Décide que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente résolution sera égal à :*

*(i) en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, 0,1335 euro par action nouvelle, correspondant à 0,01 euro de valeur nominale (compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe) et 0,1235 euro de prime d'émission ;*

*(ii) en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées et d'application forcée interclasse décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, 0,0133 euro par action nouvelle, correspondant à 0,01 euro de valeur nominale (compte tenu de la Première Réduction de*

*Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe) et 0,0033 euro de prime d'émission ;*

*3. Décide que le montant nominal total d'augmentation de capital de la Société (prime d'émission non incluse) réalisée en vertu de la présente résolution ne pourra être supérieur à :*

*(i) en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par chacune des classes de parties affectées, 29 324 787,38 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 2 932 478 738 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, et*

*(ii) en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée de la Société par au moins une des classes de parties affectées et d'application forcée interclasse décidée par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre conformément à l'article L.626-32 du Code de commerce, 293 247 874,15 euros correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 29 324 787 415 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale compte tenu de la Première Réduction de Capital objet de la première résolution incluse dans la présente Annexe, étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, la valeur nominale des actions à émettre pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou des bénéficiaires d'attribution gratuite d'actions ;*

*4. Décide que la souscription des actions nouvelles devra être intégralement libérée au jour de leur souscription en numéraire par versement d'espèces exclusivement ;*

*5. Décide que les actions nouvelles émises dans le cadre de la présente résolution porteront jouissance courante à compter de leur émission et seront complètement assimilées aux actions existantes et soumises à toutes les stipulations des statuts et aux décisions de l'assemblée générale et de la classe des actionnaires (qu'elles soient antérieures ou postérieures à la date des présentes) à compter de cette date ;*

*6. Décide que les actionnaires auront, proportionnellement au nombre d'actions existantes qu'ils détiennent, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises en vertu de la présente résolution, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de commerce, il ne sera pas tenu compte des actions auto-détenues par la Société pour la détermination des droits préférentiels de souscription attachés aux autres actions, et qu'il sera institué un droit de souscription à titre réductible aux actions nouvelles émises, qui s'exercera proportionnellement à leurs droits de souscription et dans la limite de leurs demandes ;*

*7. Décide que, si les souscriptions à titre irréductible et à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, et dans les conditions prévues par l'article L. 225-134 du Code de commerce, le Conseil d'administration pourra répartir les actions nouvelles non souscrites librement, y compris le cas échéant entre les Membres du SteerCo (tel que ce terme est défini ci-après) ayant pris l'engagement de souscrire, directement ou par l'intermédiaire de leurs Affiliés, en espèces à titre de garantie à l'augmentation de capital objet de la présente résolution conformément aux termes du Plan de Sauvegarde Accélérée.*

*Il est précisé que les « **Membres du SteerCo** » désignent : Anchorage Capital Group, L.L.C., Anchorage Opportunities Advisor, L.L.C., Boussard & Gavaudan Investment Management LLP, Carmignac Gestion, Carmignac Gestion Luxembourg, Eiffel Investment Group et Schelcher Prince Gestion.*

*8. Décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les règlements, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, à l'effet, sans que cela soit limitatif, de :*

- a. constater l'accomplissement des Conditions Suspensives, ou le cas échéant, la renonciation (si cela est possible) à certaines d'entre elles ;
- b. réaliser l'augmentation de capital, objet de la présente résolution, et constater l'émission des actions ordinaires nouvelles dans le cadre de ladite augmentation de capital ;
- c. arrêter, dans les limites susvisées, le montant de l'augmentation de capital objet de la présente résolution, ainsi que le nombre maximum d'actions ordinaires nouvelles à émettre ;
- d. déterminer l'ensemble des modalités de l'émission des actions nouvelles ;
- e. déterminer les dates d'ouverture et de clôture de la ou des période(s) de souscription des actions ordinaires nouvelles ;
- f. déterminer le nombre de droits préférentiels de souscription qui seront alloués aux actionnaires de la Société ;
- g. recueillir des actionnaires de la Société la souscription aux actions ordinaires nouvelles laquelle devra être libérée en numéraire par versement(s) en espèces exclusivement ;
- h. déterminer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou des bénéficiaires d'attribution(s) gratuite(s) d'actions ;
- i. le cas échéant, répartir dans les conditions prévues dans la présente résolution les actions nouvelles non souscrites ;
- j. clore, le cas échéant par anticipation, la ou les période(s) de souscription ou prolonger la durée de toute période de souscription ;
- k. constater la libération de l'intégralité des actions ordinaires nouvelles émises et, en conséquence, la réalisation définitive de l'augmentation de capital en résultant et procéder aux modifications corrélatives des statuts et constater la date de réalisation de la restructuration financière de la Société ;
- l. procéder aux formalités de publicité et de dépôt corrélatives à la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions ordinaires nouvelles et à la modification corrélative des statuts de la Société, le cas échéant ;
- m. conclure toute convention en vue de la réalisation de l'émission prévue à la présente résolution ;
- n. prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou autres droits donnant accès au capital en conformité avec les dispositions légales, réglementaires ou contractuelles applicables ;
- o. le cas échéant, à sa seule initiative, imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et s'il le juge opportun, prélever les sommes nécessaires pour doter la réserve légale ;
- p. faire procéder à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles sur Euronext Paris ;
- q. faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à la réalisation de l'augmentation de capital prévue à la présente résolution, à l'émission et à l'admission aux négociations des actions ordinaires nouvelles émises en vertu de la présente délégation ; et
- r. procéder à toutes les formalités en résultant,

11. Prend acte de ce que le Conseil d'administration rendra compte à l'assemblée générale ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite de l'autorisation conférée en vertu de la présente résolution,

12. Décide que, sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, l'augmentation de capital prévue à la présente résolution devra être réalisée dans un délai de douze (12) mois à compter de la présente réunion de la classe de parties affectées des actionnaires.

13. Décide que le plafond d'augmentation de capital fixé ou visé par la présente résolution est indépendant des plafonds visés dans les autres résolutions incluses dans la présente Annexe.

*Il est précisé 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 emportera délégation de pouvoirs au Conseil d'administration pour réaliser l'augmentation de capital conformément aux termes de la présente résolution. »*

#### **4.2.2 Décision du Conseil d'administration**

Lors de sa séance du 16 janvier 2024, le Conseil d'administration de la Société a décidé, au titre des pouvoirs qui lui ont été conférés par le jugement du Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre en date du 24 juillet 2023 ayant arrêté le Plan de Sauvegarde Accélérée conformément aux dispositions de l'article L. 626-32 du Code de commerce, la réalisation d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'un montant brut, prime d'émission incluse, de 390 019 672,62 euros par émission de 29 324 787 415 actions nouvelles au prix unitaire de 0,0133 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale par action et 0,0033 euro de prime d'émission), dans les conditions prévues par le Plan de Sauvegarde Accélérée.

#### **4.3 DATE PREVUE D'EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES**

La date prévue pour l'émission des Actions Nouvelles est le 15 février 2024.

#### **4.4 RESTRICTION A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES ACTIONS NOUVELLES**

Aucune clause statutaire ou extra-statutaire ne limite la libre négociation des Actions Nouvelles.

#### **4.5 REGLEMENTATION FRANÇAISE EN MATIERE D'OFFRES PUBLIQUES**

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

##### **4.5.1 Offre publique obligatoire**

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF fixent les conditions de dépôt obligatoire d'un projet d'offre publique, libellé à des conditions telles qu'il puisse être déclaré conforme par l'AMF, visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

##### **4.5.2 Offre publique de retrait et retrait obligatoire**

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait) et 237-1 et suivants (retrait obligatoire) du Règlement général de l'AMF fixent les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des

actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

#### **4.6 OFFRES PUBLIQUES D'ACQUISITION LANCEES PAR DES TIERS SUR LE CAPITAL DE L'EMETTEUR DURANT LE DERNIER EXERCICE ET L'EXERCICE EN COURS**

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

#### **4.7 RETENUE A LA SOURCE SUR LES DIVIDENDES REÇUS AU TITRE DES ACTIONS NOUVELLES**

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, les développements suivants résument certaines conséquences fiscales françaises en matière de retenues et prélèvements à la source sur les revenus d'Actions Nouvelles (*i.e.* dividendes), susceptibles de s'appliquer aux personnes qui souscriraient des actions de la Société dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et qui recevront des dividendes à raison des Actions Nouvelles.

L'attention de celles-ci est néanmoins attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un simple résumé, donné à titre d'information générale, des retenues et prélèvements à la source susceptibles de s'appliquer aux revenus des Actions Nouvelles en vertu de la législation en vigueur à ce jour. Les règles dont il est fait mention ci-après sont susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives et réglementaires, qui pourraient être assorties d'un effet rétroactif ou s'appliquer à l'année ou à l'exercice en cours, ou par un changement de leur interprétation par l'administration fiscale française ou la jurisprudence.

Les informations fiscales ci-dessous ne constituent pas une description exhaustive de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer à la perception de dividendes et plus généralement aux personnes qui deviendront actionnaires de la Société.

Elles ne décrivent pas non plus les conséquences liées au détachement, à l'acquisition, à la cession et à l'exercice du droit préférentiel de souscription ni, plus généralement, les conséquences liées à la souscription, l'acquisition, la détention et la cession d'Actions Nouvelles. Les personnes concernées sont invitées à s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier notamment à raison du détachement, de l'acquisition, de la cession et de l'exercice du droit préférentiel de souscription, et plus généralement de la souscription, l'acquisition, la détention ou la cession des Actions Nouvelles de la Société.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent, en outre, se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence et, le cas échéant, aux dispositions de la convention fiscale signée entre la France et leur État de résidence.

Il est précisé en tant que de besoin que les retenues et prélèvements à la source décrits dans les développements qui suivent ne seront en aucun cas pris en charge par la Société.

##### **4.7.1 Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France**

4.7.1.1 Personnes physiques agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé (i) ne détenant pas les actions de la Société dans le cadre d'un plan d'épargne en actions (« PEA »), (ii) ne détenant pas leurs actions dans le cadre d'un dispositif d'épargne salariale ou d'incitation du personnel (e.g. n'ayant pas acquis d'actions dans le cadre d'un plan d'attribution d'actions gratuites), (iii) qui n'ont pas inscrit leurs actions à l'actif de leur bilan commercial et (iv) ne réalisant pas d'opérations de bourse dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée à titre professionnel

Des règles spécifiques s'appliquent en cas de détention au travers de tels plans, en particulier s'agissant des droits préférentiels de souscription, du détachement, de la cession ou de l'exercice de ces derniers. Les personnes concernées sont invitées à s'informer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

(1) *Prélèvement non libératoire de 12,8 %*

En application de l'article 117 *quater* du CGI, sous réserve des exceptions visées ci-après, les personnes physiques fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI sont assujetties à un prélèvement forfaitaire non libératoire de l'impôt sur le revenu (« PFNL ») au taux de 12,8 % sur le montant brut des revenus distribués. Ce PFNL est effectué par l'établissement payeur des dividendes s'il est établi en France. Lorsque l'établissement payeur est établi hors de France, les revenus sont déclarés et le PFNL payé, dans les 15 premiers jours du mois qui suit celui du paiement des revenus, soit par le contribuable lui-même, soit par la personne qui assure le paiement des revenus, lorsqu'elle est établie dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et qu'elle a été mandatée à cet effet par le contribuable.

Cependant, dans les cas où l'établissement payeur des dividendes est établi en France, les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, tel que défini au 1° du IV de l'article 1417 du CGI, est inférieur à 50 000 euros pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs, et à 75 000 euros pour les contribuables soumis à une imposition commune, peuvent demander à être dispensés du PFNL dans les conditions prévues par l'article 242 *quater* du CGI, c'est-à-dire en produisant, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement des revenus distribués, une attestation sur l'honneur indiquant que leur revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition émis au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle du paiement est inférieur aux seuils de revenus imposables susmentionnés. Toutefois, les contribuables qui acquièrent des actions après la date limite de dépôt de la demande de dispense susmentionnée peuvent, sous certaines conditions, déposer cette demande de dispense auprès de leur établissement payeur lors de l'acquisition de ces actions en application du paragraphe 320 de la doctrine administrative BOI-RPPM-RCM-30-20-10 en date du 6 juillet 2021.

Lorsque l'établissement payeur est établi hors de France, seules les personnes physiques qui appartiennent à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année, tel que défini au 1° du IV de l'article 1417 du CGI, est égal ou supérieur aux seuils mentionnés dans le paragraphe précédent sont soumis au PFNL.

Le prélèvement n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu et, le cas échéant, de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Toutefois, il est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il est opéré et l'excédent éventuel est restituable. À moins que le contribuable exerce une option pour se soustraire à l'application de l'imposition forfaitaire au taux de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu applicable aux revenus de capitaux mobiliers (à l'exception de certains revenus exonérés) et aux plus-values, afin que ces revenus soient pris en compte pour la détermination du revenu net global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu, le taux du prélèvement non libératoire de 12,8 % correspondra au taux de l'imposition forfaitaire au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques. L'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu s'applique sur une base annuelle à l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers et des plus-values soumis à l'imposition forfaitaire susvisée de 12,8 % et réalisés au titre d'une même année.

En outre, quel que soit le lieu du domicile fiscal du bénéficiaire, les dividendes payés hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (« ETNC ») autre que ceux mentionnés au 2° du 2 *bis* de cet article 238-0 A du CGI (c'est-à-dire autre que ceux figurant sur la liste en raison d'un critère européen autre que celui de la facilitation des structures ou dispositifs extraterritoriaux), une retenue à la source de 75 % est applicable. Nonobstant ce qui précède, le

prélèvement de 75 % ne s'applique pas si le débiteur apporte la preuve que les distributions dans cet ETNC n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, leur localisation dans un tel ETNC. La liste des ETNC est publiée par arrêté ministériel et peut être mise à jour à tout moment, en principe au moins une fois par an. Les dispositions de l'article 238-0 A du CGI s'appliquent aux États ou territoires ajoutés à cette liste à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de l'arrêté.

Aux termes de l'arrêté du 3 février 2023 modifiant l'arrêté du 12 février 2010 pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238 0 A du CGI, la liste des ETNC est composée à la date de la Note d'Opération des Etats et territoires suivants : Anguilla, Bahamas, Fidji, Guam, Iles Vierges américaines, Iles Vierges britanniques, Iles Turques et Caïques, Palaos, Panama, Seychelles, Samoa, Samoa américaines, Trinité et Tobago et Vanuatu.

### *Prélèvements sociaux*

Par ailleurs, que le prélèvement non libératoire de 12,8 % décrit ci-dessus soit applicable ou non et que le contribuable ait ou non opté pour l'imposition au barème de l'impôt sur le revenu, le montant brut des dividendes le cas échéant distribués par la Société sera également soumis en intégralité aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, répartis comme suit :

- la contribution sociale généralisée (« CSG ») au taux de 9,2 % (articles L. 136-7 et L. 136-8 du Code de la sécurité sociale) ;
- la contribution pour le remboursement de la dette sociale (« CRDS ») au taux de 0,5 % (articles 16 et 19 de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale) ; et
- le prélèvement de solidarité au taux de 7,5 % (article 235 *ter* du CGI).

Si les dividendes sont soumis à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8 %, ces prélèvements sociaux ne sont pas déductibles du revenu imposable. En cas d'option des contribuables pour l'assujettissement de ces dividendes au barème progressif de l'impôt sur le revenu, la CSG est partiellement déductible, à hauteur de 6,8 % du revenu global imposable l'année de son paiement, le solde des prélèvements sociaux n'étant pas déductible du revenu imposable.

En application des dispositions de l'article L. 136-6, III. du Code de la sécurité sociale, ces prélèvements sociaux sont prélevés et recouvrés de la même façon que le prélèvement non libératoire de 12,8 % décrit ci-dessus lorsque celui-ci est applicable, étant rappelé que lorsque l'établissement payeur est établi hors de France, c'est le contribuable qui est en principe redevable des prélèvements sociaux (sauf à donner un mandat dans les conditions énoncées ci-dessus pour le prélèvement non libératoire). Les actionnaires sont invités à se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer les modalités de paiement des prélèvements sociaux lorsque le prélèvement non libératoire de 12,8 % ne s'applique pas.

### *(2) Dispositions générales*

Les actionnaires concernés sont invités à consulter leur conseil fiscal habituel pour déterminer les modalités de déclaration et de paiement du PFNL de 12,8 % et des prélèvements sociaux applicables aux dividendes, ainsi que, plus généralement, le régime fiscal applicable à leur situation particulière (y compris notamment le régime applicable aux dividendes au titre de l'impôt sur le revenu, l'opportunité pour le contribuable d'opter ou non pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu et le régime fiscal applicable dans le cas où le contribuable déciderait de se soustraire à l'application de l'imposition forfaitaire au taux de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et les conditions et modalités d'application de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

#### 4.7.1.2 Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés (régime de droit commun)

Les revenus distribués au titre des Actions Nouvelles de la Société détenues par les personnes morales dont la résidence est située en France ne seront, en principe, soumis à aucune retenue à la source.

Toutefois, si les dividendes versés par la Société sont payés hors de France dans un ETNC autre que ceux mentionnés au 2° du 2 *bis* l'article 238-0 A du CGI, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 %. Nonobstant ce qui précède, le prélèvement de 75 % ne s'applique pas si le débiteur apporte la preuve que les distributions de ces produits dans cet ETNC n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, la localisation dans un tel ETNC. La liste des ETNC est publiée par arrêté ministériel et peut être mise à jour à tout moment et en principe au moins une fois par an. Les dispositions du CGI se référant à l'article 238-0 A du CGI s'appliquent aux États ou territoires ajoutés à cette liste à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de l'arrêté.

Les actionnaires personnes morales sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal habituel afin de déterminer le régime fiscal applicable à leur situation particulière.

#### 4.7.1.3 Autres actionnaires dont la résidence fiscale est située en France

Les actionnaires de la Société soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-avant, notamment les contribuables détenant leur actions dans le cadre d'un PEA ou dans le cadre d'un dispositif d'épargne salariale ou d'incitation du personnel, ou dont les opérations portant sur des valeurs mobilières dépassent la simple gestion de portefeuille ou qui ont inscrit leurs actions à l'actif de leur bilan commercial, devront s'informer du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier auprès de leur conseil fiscal habituel.

#### 4.7.2 **Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France**

En l'état actuel de la législation fiscale française et sous réserve de l'application éventuelle des conventions fiscales internationales, les dispositions suivantes résument certaines conséquences fiscales françaises en matière de prélèvements à la source sur les revenus d'Actions Nouvelles de la Société, susceptibles de s'appliquer aux actionnaires (i) qui ne sont pas domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI ou dont le siège social est situé hors de France et (ii) dont la propriété des actions n'est pas rattachable à une base fixe ou à un établissement stable soumis à l'impôt en France. Ceux-ci doivent s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet Etat.

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège du bénéficiaire est situé hors de France.

Sous réserve de ce qui est dit ci-après, le taux de cette retenue à la source est fixé (i) à 12,8 % lorsque le bénéficiaire est une personne physique, (ii) à 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme qui a son siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et qui serait, s'il avait son siège en France, imposé conformément au régime spécial prévu au 5 de l'article 206 du CGI (lequel vise les organismes génériquement désignés comme « organismes sans but lucratif »), tel qu'interprété par la doctrine administrative (BOI-IS-CHAMP-10-50-10-40, en date du 25 mars 2013, n°580 et suivants) et par la jurisprudence applicable et (iii) au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés prévu à la première phrase du deuxième alinéa du I de l'article 219 du CGI fixé à 25 % pour les exercices à compter du 1er janvier 2022.

Toutefois, en application des articles 119 *bis* et 187 du CGI, les dividendes payés par la Société hors de France dans un ETNC autre que ceux mentionnés au 2° du 2 *bis* de l'article 238-0 A du CGI, les dividendes distribués par la Société font l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 %, sauf si la Société apporte la preuve que les distributions de ces dividendes dans cet ETNC n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, leur localisation dans un tel ETNC. La liste des ETNC est publiée par arrêté ministériel et peut être mise à jour à tout moment et en principe au moins une fois par an. Les dispositions du CGI se référant à l'article 238-0 A du CGI s'appliquent aux États ou territoires ajoutés à cette liste à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de l'arrêté.

La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment :

- i. de l'article 119 *ter* du CGI (tel qu'interprété par la doctrine administrative BOI-RPPM-RCM-30-30-20-10 en date du 3 juillet 2019) applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales bénéficiaires effectifs des dividendes :
  - ayant leur siège de direction effective dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et n'étant pas considérés, aux termes d'une convention en matière de double imposition conclue avec un État tiers, comme ayant leur résidence fiscale hors de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen ;
  - revêtant l'une des formes énumérées à la partie A de l'annexe I à la directive 2011/96/UE du Conseil du 30 novembre 2011 concernant le régime fiscal commun applicable aux sociétés mères et filiales d'États membres différents ou une forme équivalente lorsque la société a son siège de direction effective dans un État partie à l'Espace économique européen ;
  - détenant directement, de façon ininterrompue depuis deux ans ou plus, au moins 10 % du capital de la personne morale qui distribue les dividendes, ou prenant l'engagement de conserver cette participation de façon ininterrompue pendant un délai de deux ans au moins et désignant, comme en matière de taxes sur le chiffre d'affaires, un représentant qui est responsable du paiement de la retenue à la source en cas de non-respect de cet engagement, étant toutefois précisé que (x) ce taux de détention est ramené à 5 % du capital de la société française distributrice lorsque la personne morale qui est le bénéficiaire effectif des dividendes détient une participation satisfaisant aux conditions prévues à l'article 145 du CGI et se trouve privée de toute possibilité d'imputer la retenue à la source (BOI-RPPM-RCM-30-30-20-40 en date du 7 juin 2016) et (y) que les taux de détention s'apprécient en tenant compte des détentions en pleine propriété ou en nue-propriété ; et
  - étant passible, dans l'État membre de l'Union européenne ou dans l'État partie à l'accord sur l'Espace économique européen où elle a son siège de direction effective, de l'impôt sur les sociétés de cet État, sans possibilité d'option et sans en être exonérée ;
  - étant précisé que l'article 119 *ter* du CGI ne s'applique pas aux dividendes distribués dans le cadre d'un montage ou d'une série de montages qui, ayant été mis en place pour obtenir, à titre d'objectif principal ou au titre d'un des objectifs principaux, un avantage fiscal allant à l'encontre de l'objet ou de la finalité de l'article 119 *ter* du CGI, n'est pas authentique compte tenu de l'ensemble des faits et circonstances pertinents ; ou
- ii. en vertu de l'article 119 *quinquies* du CGI, dont les dispositions sont commentées par la doctrine administrative BOI-RPPM-RCM-30-30-20-80 en date du 29 juin 2022, applicable aux actionnaires personnes morales :
  - ont le siège et, le cas échéant, l'établissement stable dans le résultat duquel les revenus sont inclus sont situés dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à

l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement ayant une portée similaire à celle prévue par la directive 2010/24/UE du Conseil du 16 mars 2010 concernant l'assistance mutuelle en matière de recouvrement des créances relatives aux taxes, impôts, droits et autres mesures et n'étant pas un ETNC ou dans un Etat non membre de l'Union européenne ou qui n'est pas un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France les conventions susmentionnées, sous réserve que cet Etat ne soit pas un ETNC et que la participation détenue dans la société ou l'organisme distributeur ne permette pas au bénéficiaire de participer de manière effective à la gestion ou au contrôle de cette société ou de cet organisme ;

- dont le résultat fiscal ou, le cas échéant, celui de l'établissement stable dans le résultat duquel les revenus sont inclus, calculé selon les règles de l'Etat ou du territoire où est situé leur siège ou l'établissement stable, est déficitaire ; et
  - faisant, à la date de la perception du revenu, l'objet d'une procédure comparable à celle mentionnée à l'article L. 640-1 du Code de commerce (ou à défaut d'existence d'une telle procédure, se trouvant, à cette date, en état de cessation des paiements et dans une situation où leur redressement est manifestement impossible) ; ou
- iii. en vertu de l'article 119 bis, 2 du CGI, dont les dispositions sont commentées par la doctrine administrative BOI-RPPM-RCM-30-30-20-70 en date du 6 octobre 2021, applicable aux organismes de placement collectif constitués sur le fondement d'un droit étranger :
- situés dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
  - qui lèvent des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs en vue de les investir, conformément à une politique d'investissement définie, dans l'intérêt de ces investisseurs ; et
  - qui présentent des caractéristiques similaires à celles d'organismes de placement collectif de droit français remplissant les conditions énoncées à l'article 119 bis, 2 du CGI ;
- iv. des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant.

Les actionnaires concernés sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer si, et à quelles conditions, ils peuvent bénéficier de l'une de ces exonérations ou d'une réduction de retenue à la source.

Par ailleurs, l'article 235 *quater* du CGI prévoit un mécanisme de restitution de la retenue à la source prévue à l'article 119 *bis* du CGI assorti d'un report d'imposition applicable aux actionnaires personnes morales ou organismes (a) dont le résultat fiscal, calculé selon les règles applicables dans l'Etat ou le territoire où est situé leur siège ou établissement stable, au titre de l'exercice de perception du dividende est déficitaire, (b) dont le siège ou l'établissement stable dans le résultat duquel les revenus et profits sont inclus est situé (x) dans un Etat membre de l'Union européenne, (y) dans un autre Etat partie à l'accord sur l'espace économique européen qui n'est pas un ETNC et ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement ayant une portée similaire à celle prévue par la directive 2010/24/UE du Conseil du 16 mars 2010 ou (z) dans un Etat non membre de l'Union européenne qui n'est pas partie à l'accord sur l'espace économique européen mais ayant conclu avec la France les conventions ci-dessus mentionnées, sous réserve que cet Etat ne soit pas un ETNC et que la participation détenue dans la société distributrice ne permette pas au bénéficiaire de participer de manière effective à la gestion ou au contrôle de cette société ou de cet organisme et (c) se conformant aux obligations déclaratives énoncées à l'article 235 *quater* du CGI. Le report d'imposition prend fin au

titre de l'exercice au cours duquel l'actionnaire personne morale concerné redevient bénéficiaire ainsi que dans les cas énoncés à l'article 235 *quater* du CGI.

Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseil fiscal habituel afin (i) de déterminer s'ils sont susceptibles de se voir appliquer la législation relative aux ETNC et/ou de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source et/ou de se voir appliquer la mesure anti-abus, (ii) de connaître les modalités pratiques d'application de ces conventions fiscales telles que notamment prévues par la doctrine administrative BOI-INT-DG-20-20-20 en date du 12 septembre 2012, relatif à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source et (iii) plus généralement de déterminer le régime fiscal applicable au regard de leur situation particulière.

Enfin, l'article 119 *bis* A du CGI prévoit l'application par l'agent payeur d'une retenue à la source prélevée au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés prévu à la première phrase du deuxième alinéa du I de l'article 219 du CGI (*i.e.*, 25 % pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022) sur tout versement effectué, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, par une personne qui est établie ou à son domicile fiscal en France au profit, directement ou indirectement, d'une personne qui n'est pas établie ou n'a pas son domicile fiscal en France dans le cadre d'une cession temporaire ou de toute opération donnant le droit ou faisant obligation de restituer ou revendre ces parts ou actions ou des droits portant sur ces titres, réalisée pendant une période de moins de quarante-cinq jours (qui comprend la date de paiement du dividende). Dans ce cas, la retenue à la source s'applique sans que le bénéficiaire puisse se prévaloir de la procédure dite « simplifiée » en vue de bénéficier des dispositions plus favorables de la convention fiscale éventuellement applicable. Le texte prévoit toutefois sous certaines conditions une mesure de sauvegarde permettant d'obtenir le remboursement de tout ou partie de la retenue à la source ainsi prélevée s'il apporte la preuve que ce versement correspond à une opération qui a principalement un objet et un effet autres que d'éviter l'application d'une retenue à la source ou d'obtenir l'octroi d'un avantage fiscal.

#### **4.8 TAXE SUR LES TRANSACTIONS FINANCIERES FRANÇAISES (« TTF FRANÇAISE ») ET DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les actions de la Société pourraient entrer dans le champ d'application de la TTF Française prévue à l'article 235 *ter* ZD du CGI qui s'applique, sous certaines conditions, à l'acquisition à titre onéreux de titres de capital ou assimilés admis aux négociations sur un marché réglementé français, européen ou étranger, lorsque ces titres sont émis par une société dont le siège social est situé en France et dont la capitalisation boursière excède un milliard d'euros au 1<sup>er</sup> décembre de l'année précédant celle de l'imposition. Une liste des sociétés entrant dans le champ de la TTF Française est publiée chaque année par l'administration fiscale.

Considérant que la Société ne fait pas partie de la liste actualisée par l'administration fiscale au 1<sup>er</sup> décembre 2023, applicable pour 2024 (BOI-ANX-000467 en date du 20 décembre 2023), la TTF Française ne sera pas due pour les cessions intervenant durant l'année civile 2024 ainsi que sur l'émission des Actions Nouvelles.

Par ailleurs, si elle est constatée par un acte, quel que soit le lieu de signature de l'acte (applicable principalement aux opérations dites de « cession de bloc »), et si elle n'est pas soumise à la TTF Française, la cession des actions est soumise aux droits d'enregistrement de 0,1% conformément aux dispositions du 1<sup>o</sup> du I de l'article 726 du CGI, sous réserve de l'application d'une exonération.

La TTF Française et les droits d'enregistrement éventuellement dus pourraient augmenter les coûts transactionnels liés aux achats et ventes d'Actions Nouvelles et pourraient réduire la liquidité du marché pour les Actions Nouvelles. Il est conseillé aux détenteurs potentiels des Actions Nouvelles de se rapprocher de leur conseil fiscal habituel pour s'informer des conséquences potentielles de la TTF Française et des droits d'enregistrement.

**4.9 INCIDENCE POTENTIELLE SUR L'INVESTISSEMENT D'UNE RESOLUTION AU TITRE DE LA DIRECTIVE 2014/59/UE DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL**

Sans objet.

**4.10 IDENTITE ET COORDONNEES DE L'OFFREUR DES ACTIONS ET/OU DE LA PERSONNE QUI SOLLICITE LEUR ADMISSION A LA NEGOCIATION, S'IL NE S'AGIT PAS DE L'EMETTEUR**

Sans objet.

## **5. MODALITES ET CONDITIONS DE L'OFFRE**

### **5.1 CONDITIONS, STATISTIQUES DE L'OFFRE, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DE L'ADMISSION**

#### **5.1.1 Conditions de l'opération**

L'augmentation de capital porte sur un nombre de 29 324 787 415 Actions Nouvelles.

L'augmentation de capital sera réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à raison de sept (7) Actions Nouvelles pour trente-et-une (31) Actions existantes d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune, au prix de 0,0133 euro par action (soit 0,01 euro de valeur nominale et 0,0033 euros de prime d'émission) (voir section 5.1.2 ci-après).

Chaque actionnaire recevra un droit préférentiel de souscription par action inscrite sur son compte-titres à l'issue de la journée du 22 janvier 2024. Afin de permettre l'inscription en compte-titres à cette date, l'exécution des achats sur le marché d'actions existantes doit intervenir au plus tard le 18 janvier 2024.

Les droits préférentiels de souscription seront négociables à compter du 19 janvier 2024 jusqu'au 31 janvier 2024, et exerçables à compter du 23 janvier 2024 jusqu'au 2 février 2024 selon le calendrier indicatif.

Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la clôture de la période de souscription, soit le 2 février 2024.

#### **5.1.2 Montant de l'émission**

Le montant total de l'émission, prime d'émission incluse, s'élève à 390 019 672,62 euros (dont 293 247 874,15 euros de nominal et 96 771 798,47 euros de prime d'émission), correspondant au produit du nombre d'Actions Nouvelles émises, soit 29 324 787 415 Actions Nouvelles, multiplié par le prix d'émission d'une Action Nouvelle, soit 0,0133 euro (dont 0,01 euro de valeur nominale et 0,0033 euro de prime d'émission).

#### **5.1.3 Période et procédure de souscription**

##### *5.1.3.1 Période de souscription*

La souscription des Actions Nouvelles sera ouverte du 23 janvier 2024 au 2 février 2024 inclus selon le calendrier indicatif.

##### ***Souscription à titre irréductible***

La souscription des Actions Nouvelles est réservée, par préférence :

- Aux porteurs d'actions existantes inscrites sur leur compte-titre à l'issue de la journée comptable du 22 janvier 2024 selon le calendrier indicatif ;
- Aux cessionnaires de droits préférentiels de souscription.

Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison de sept (7) Actions Nouvelles pour trente-et-un (31) droits préférentiels de souscription détenus.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'Actions Nouvelles. Les actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'actions (avant détachement du droit préférentiel de souscription) ou de droits préférentiels de souscription (après détachement du droit préférentiel de souscription) pour

obtenir un nombre entier d'Actions Nouvelles, devront faire leur affaire de l'acquisition sur le marché du nombre d'actions ou de droits préférentiels de souscription nécessaires à la souscription d'un nombre entier d'Actions Nouvelles de la Société et pourront se réunir pour exercer leurs droits, sans qu'il puisse, de ce fait, en résulter une souscription indivise, la Société ne reconnaissant qu'un seul propriétaire pour chaque action. Ils pourront également exercer la quotité de leurs droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'Actions Nouvelles et céder sur Euronext Paris le solde de leurs droits préférentiels de souscription formant rompus pendant la période de négociation des droits préférentiels de souscription.

### ***Souscription à titre réductible***

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Seules les Actions Nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'Actions Existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leurs souscriptions à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'Action Nouvelle.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'Actions Nouvelles lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits préférentiels de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées.

Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des actions à titre réductible.

Un avis diffusé par Euronext Paris fera connaître, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (se référer à la section 5.1.9 « *Publication des résultats de l'offre* » de la présente note d'opération).

#### ***5.1.3.2 Droit préférentiel de souscription***

#### ***Valeurs théoriques du droit préférentiel de souscription et de l'Action ORPEA – Décotes du prix d'émission des Actions Nouvelles par rapport au cours de bourse de l'Action et par rapport à la valeur théorique de l'Action ex-droit***

Sur la base du cours de clôture de l'Action ORPEA le 16 janvier 2024, soit 0,0143 euro :

- le prix d'émission des Actions Nouvelles de 0,0133 euro fait apparaître une décote faciale de -6,99 % ;
- la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 0,00018 euro ;
- la valeur théorique de l'Action ex-droit s'élève à 0,0141 euro ; et
- le prix de souscription des Actions Nouvelles fait apparaître une décote de -5,78 % par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit.

Ces valeurs ne préjugent ni de la valeur du droit préférentiel de souscription pendant la période de souscription ni de la valeur de l'action ex-droit, ni des décotes, telles qu'elles seront constatées sur le

marché. Une valeur potentiellement très faible du droit préférentiel de souscription pourrait être de nature à affecter significativement sa liquidité et le rendre ainsi difficilement cessible.

### ***Détachement et cotation des Droits Préférentiels de Souscription***

Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 19 janvier 2024 et négociés sur Euronext Paris jusqu'au 31 janvier 2024, sous le code ISIN FR001400MXO7.

### ***Procédures d'achat/vente ou reclassement de Droits Préférentiels de Souscription***

Les droits préférentiels de souscription attribués aux salariés résidents hors de France à raison des actions qu'ils détiennent dans le cadre de plans d'intéressement mis en place par le Groupe (actions définitivement attribuées dans le cadre de plans d'attribution d'actions de performance ou d'actions gratuites et actions issues de l'exercice d'options de souscription ou d'achat d'actions) pourront être cédés de manière globale sur le marché.

#### **5.1.3.3 Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription**

Les droits préférentiels de souscription seront négociables sur Euronext Paris.

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 23 janvier 2024 et le 2 février 2024 et payer le prix de souscription correspondant (voir section 5.1.8 ci-après).

En cas de cession du droit préférentiel de souscription détaché d'une action existante, le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'action existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription, soit le 2 février 2024, seront caducs de plein droit.

#### **5.1.3.4 Droits préférentiels de souscription détachés des actions autodétenues**

En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres Actions soit directement, soit par une personne agissant en son propre nom, mais pour le compte de la Société.

Les droits préférentiels de souscription détachés des 46 814 actions autodétenues de la Société seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

#### **5.1.3.5 Calendrier indicatif**

16 janvier 2024	Décision du Conseil d'administration de mettre en œuvre l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS
17 janvier 2024	Approbation du Prospectus par l'AMF
18 janvier 2024	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant l'approbation du Prospectus et décrivant les principales caractéristiques de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et les modalités de mise à disposition du Prospectus (avant ouverture du marché) Publication du Prospectus et mise en ligne sur les sites internet de la Société et de l'AMF

	Diffusion par Euronext de l'avis relatif à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS annonçant la cotation des droits préférentiels de souscription (avant ouverture du marché) Date limite d'exécution des achats sur le marché d'Actions Existantes donnant droit à leur acquéreur au droit préférentiel de souscription qui en sera détaché.
19 janvier 2024	Détachement des droits préférentiels de souscription Ouverture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris
22 janvier 2024	Date limite d'inscription en compte des Actions existantes permettant à leur titulaire de recevoir le droit préférentiel de souscription
23 janvier 2024	Ouverture de la période de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS
31 janvier 2024	Clôture de la période de négociation des droits préférentiels de souscription <sup>2</sup>
2 février 2024	Clôture de la période de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS Dernier jour de règlement-livraison des droits préférentiels de souscription
8 février 2024	Diffusion par la Société d'un communiqué de presse annonçant les résultats des souscriptions à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS Décision du Directeur général de la Société à l'effet d'attribuer les Actions Nouvelles non souscrites dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, à souscrire par le SteerCo au titre de son engagement de souscription à titre de garantie Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des Actions Nouvelles résultant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible
15 février 2024	Règlement-livraison des Actions Nouvelles au titre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris
Après le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS	Lancement du Regroupement d'Actions

Le public sera informé de toute modification du calendrier indicatif ci-dessus au moyen d'un communiqué diffusé par la Société et mis en ligne sur son site internet et d'un avis diffusé par Euronext.

#### 5.1.4 Révocation/Suspension de l'émission

L'émission des Actions Nouvelles fait l'objet des Engagements de Souscription du Groupement (chacun pour son montant et sans solidarité) à hauteur d'environ 195,7 millions d'euros, et des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, à hauteur d'environ 194,3 millions d'euros maximum, dans le cadre du Plan de Sauvegarde Accélérée, tel que décrit à la section 5.4.3 de la présente note d'opération, assurant ainsi la réalisation de l'augmentation de capital.

<sup>2</sup> Les délais de traitement requis par les teneurs de compte peuvent les conduire à avancer les dates et heures limites de réception des instructions de leurs clients titulaires de DPS. A cet égard, les teneurs de compte doivent informer leurs clients à travers les avis d'opérations sur titres et les investisseurs concernés sont invités à se rapprocher de leur teneur de compte.

### **5.1.5 Réduction de la souscription**

L'émission des Actions Nouvelles est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription. Les actionnaires pourront souscrire uniquement à titre irréductible à raison de sept (7) Actions Nouvelles pour trente-et-une (31) actions existantes, sans que leurs ordres puissent être réduits.

Les actionnaires pourront également souscrire à titre réductible. Les conditions de souscription à titre réductible des actions non souscrites à titre irréductible et les modalités de réduction sont décrites aux sections 5.1.3.1 « *Période de souscription* » et 5.3 « *Prix de souscription* » de la Note d'opération.

### **5.1.6 Montant minimum et/ou maximum d'une souscription**

L'émission des Actions Nouvelles étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, le minimum de souscription est de sept (7) Actions Nouvelles nécessitant l'exercice de trente-et-un (31) droits préférentiels de souscription. Il n'y a pas de maximum de souscription.

### **5.1.7 Révocation des ordres de souscription**

Les ordres de souscription sont irrévocables.

### **5.1.8 Versement des fonds et modalités de délivrance des Actions Nouvelles**

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les Actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais jusqu'au 2 février 2024 inclus auprès de Société Générale Securities Services.

Les souscriptions des Actions Nouvelles et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les Actions sont inscrites sous la forme administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'au 2 février 2024 inclus par les intermédiaires financiers teneurs de comptes. Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription. Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Société Générale Securities Services, qui sera chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

La date de livraison prévue des Actions Nouvelles est le 15 février 2024.

### **5.1.9 Publication des résultats de l'émission**

À l'issue de la période de souscription des Actions Nouvelles visée à la section 5.1.3 ci-dessus et après centralisation des souscriptions, un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions et les montants définitifs souscrits par les membres du SteerCo en vertu des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo sera diffusé et mis en ligne sur le site internet de la Société.

Par ailleurs, un avis diffusé par Euronext relatif à l'admission des Actions Nouvelles mentionnera le nombre définitif d'Actions Nouvelles émises et le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.

### **5.1.10 Engagements de souscription des membres du Groupement et engagements de souscription à titre de garantie du SteerCo**

#### **Engagements de Souscription du Groupement**

Conformément à l'Accord de *Lock-Up* et au Plan de Sauvegarde Accélérée, les membres du Groupement se sont engagés (chacun pour son montant et sans solidarité) à souscrire à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS en exerçant l'ensemble de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible, pour un montant total d'environ 195,7 millions d'euros, correspondant à un total de 14 715 677 760 Actions Nouvelles, dans les proportions respectives suivantes (les « **Engagements de Souscription du Groupement** ») :

- la Caisse des Dépôts et Consignations : 6 570 267 970 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) de 87 384 564,02 euros ;
- Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF) : 4 343 978 821 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) de 57 774 918,32 euros ;
- CNP Assurances : 1 629 306 077 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) de 21 669 770,83 euros ; et
- MACSF Epargne Retraite : 2 172 124 892 Actions Nouvelles représentant un montant total de souscription (prime d'émission incluse) de 28 889 261,07 euros.

### **Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo**

L'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS fait l'objet, conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, outre les Engagements de Souscription du Groupement décrits ci-dessus, d'engagements de souscription à titre de garantie (*backstop*) par le SteerCo pour un montant maximum d'environ 194,3 millions d'euros (les « **Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo** »).

Au titre des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, chacun des membres du SteerCo s'est engagé, dans l'hypothèse où (x) le montant de toutes les souscriptions à titre irréductible et les souscriptions à titre réductible des détenteurs de droits préférentiels de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (autres que les membres du Groupement au titre des Engagements de Souscription du Groupement) augmentées (y) du montant des Engagements de Souscription du Groupement ne représenteraient pas 100% du montant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (la différence entre (xx) le montant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS et (yy) toutes les souscriptions à titre irréductible et les souscriptions à titre réductible au (x) et (y) ci-dessus étant le « **Montant Disponible** »), à souscrire, en numéraire, à un nombre d'actions représentant le Montant Disponible, soit un montant maximum d'environ 194,3 millions d'euros, réparti entre eux au prorata de la Dette Non Sécurisée détenue par chacun d'eux au 31 janvier 2023.

Il est précisé que les membres du SteerCo ne se sont engagés à souscrire ni à titre irréductible, ni à titre réductible, à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS. Les Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo n'ont vocation à être mis en œuvre, en tout ou partie, que dans l'hypothèse où les souscriptions à titre irréductible et les souscriptions à titre réductible des détenteurs de droits préférentiels de souscription à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (en ce compris les souscriptions des membres du Groupement au titre des Engagements de Souscription du Groupement), ne représenteraient pas 100% du montant de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

Les Engagements de Souscription du Groupement et les Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

	<b>Nombre d'Actions souscrites</b>	<b>Montant souscrit (prime d'émission incluse)</b>	<b>% de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS</b>

<b>Engagements de Souscription du Groupement dont :</b>	<b>14 715 677 760</b>	<b>195 718 514,24 euros</b>	<b>50,18%</b>
Caisse des Dépôts et Consignations	6 570 267 970	87 384 564,02 euros	
Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF)	4 343 978 821	57 774 918,32 euros	
CNP Assurances	1 629 306 077	21 669 770,83 euros	
MACSF Epargne Retraite	2 172 124 892	28 889 261,07 euros	
<b>Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo</b>	<b>14 609 109 655 maximum</b>	<b>194 301 158,42 euros maximum</b>	<b>49,82%</b>

En contrepartie des Engagements de Souscription du Groupement décrits ci-dessus, le Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit l'attribution par la Société aux membres du Groupement, postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, du Regroupement d'Actions et de la Seconde Réduction de Capital, de 1 170 888 bons de souscription d'actions (les « **BSA Groupement** »)<sup>3</sup>, correspondant, sur la base d'une contre-valeur théorique des capitaux propres de la Société post-restructuration financière d'environ 2 700 millions d'euros, à une contre-valeur totale égale à 10 % du montant des Engagements de Souscription du Groupement, soit environ 19,6 millions d'euros, donnant droit à leurs détenteurs de souscrire (étant précisé que chaque BSA donne le droit de souscrire à une Action, à un prix d'exercice de 0,01€ par Action) à des Actions représentant (après prise en compte du Regroupement d'Actions) 0,725 % du capital de la Société, sur une base entièrement diluée. L'émission des BSA Groupement faisait l'objet de la 27<sup>ème</sup> résolution soumise à l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023. Cette résolution a été rejetée par les actionnaires, avec 65,55% de votes favorables (étant précisé que les membres du Groupement n'ont pas pris part au vote).

En outre, en contrepartie des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, le Plan de Sauvegarde Accélérée prévoit l'attribution par la Société aux membres du SteerCo, postérieurement à la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, de 1 162 279 bons de souscription d'actions<sup>4</sup> (les « **BSA SteerCo** » et, avec les BSA Groupement, les « **BSA** ») correspondant, sur la base d'une contre-valeur théorique des capitaux propres de la Société post-restructuration financière d'environ 2 700 millions d'euros, à 10 % du montant des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, soit environ 19,4 millions d'euros, donnant droit à leurs détenteurs de souscrire à des actions représentant (après prise en compte du Regroupement d'Actions) 0,720 % du capital de la Société, sur une base entièrement diluée. L'émission des BSA SteerCo faisait l'objet de la 28<sup>ème</sup>

<sup>3</sup> A titre purement illustratif, le nombre de BSA Groupement qui aurait été attribué hors prise en compte du Regroupement d'Actions s'élèverait à 1 170 888 000 BSA Groupement (soit 1 170 888 x 1 000). Sur cette base, le prix d'exercice théorique des BSA Groupement serait de 0,00001 euro (soit 0,01 / 1 000).

<sup>4</sup> A titre purement illustratif, le nombre de BSA SteerCo qui aurait été attribué hors prise en compte du Regroupement d'Actions s'élèverait à 1 162 279 000 BSA SteerCo (soit 1 162 279 000 x 1 000). Sur cette base, le prix d'exercice théorique des BSA SteerCo serait de 0,00001 euro (soit 0,01 / 1 000).

résolution soumise à l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023. Cette résolution a été adoptée par les actionnaires (étant précisé que les membres du SteerCo et leurs affiliés n'ont pas pris part au vote).

Faute pour l'ensemble des BSA d'être émis dans un délai de six mois à compter du règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS prévu le 15 février 2024, le Plan de Sauvegarde Accélérée (paragraphe 3.5.5(b) de la partie III) prévoit que les membres du Groupement et les membres du SteerCo recevront de la Société leur contrevaieur en numéraire, soit 10% du montant des Engagements de Souscription du Groupement et 10% du montant des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo (soit environ 19,6 millions d'euros au bénéfice des membres du Groupement et environ 19,4 millions d'euros au bénéfice des membres du SteerCo, soit un montant total d'environ 39 millions d'euros).

La Société se réserve la faculté de soumettre à l'approbation de l'assemblée générale de ses actionnaires qui se réunira pour approuver les comptes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 des résolutions permettant l'attribution des BSA en faveur des membres du Groupement et du SteerCo.

Dans cette hypothèse et en cas d'approbation par l'assemblée générale des actionnaires, la Société émettra les BSA Groupement au profit des membres du Groupement et émettra les BSA SteerCo au profit des membres du SteerCo selon les modalités susvisées. En cas de rejet par l'assemblée générale des actionnaires, les BSA Groupement et les BSA SteerCo ne seront pas émis, et la Société, conformément aux dispositions du Plan de Sauvegarde Accélérée (paragraphe 3.5.5(b) de la partie III), versera par conséquent un montant d'environ 19,6 millions d'euros aux membres du Groupement et un montant d'environ 19,4 millions d'euros aux membres du SteerCo, soit un montant total d'environ 39 millions d'euros.

## **5.2 PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES VALEURS MOBILIERES**

### **5.2.1 Catégorie d'investisseurs potentiels – Pays dans lesquels l'offre sera ouverte – Restrictions applicables à l'émission**

#### ***Catégorie d'investisseurs potentiels***

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, la souscription des Actions Nouvelles à émettre est réservée (i) aux titulaires initiaux des droits préférentiels de souscription et (ii) aux cessionnaires de ces droits préférentiels de souscription dans les conditions décrites à la section 5.1.3.2 de la Note d'Opération.

#### ***Pays dans lesquels l'offre sera ouverte***

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

#### ***Restrictions applicables à l'offre***

Il est rappelé que l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS résulte de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée tel qu'arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023.

La diffusion du présent Prospectus, la vente des Actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des Actions Nouvelles peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les intermédiaires habilités ne pourront accepter aucune souscription aux Actions Nouvelles ni aucun exercice de droits préférentiels de

souscription émanant de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et les ordres correspondants seront réputés être nuls et non avenue.

Toute personne (y compris les *trustees* et les *nominees*) recevant ce Prospectus ne doit le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui y sont applicables.

Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ce Prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations du présent paragraphe.

De façon générale, toute personne exerçant ses droits préférentiels de souscription hors de France devra s'assurer que cet exercice n'enfreint pas la législation applicable. Le Prospectus ou tout autre document relatif à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, ne pourra être distribué hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement, et ne pourra constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

Aucune action n'a été et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre à des investisseurs de détail (*retail investors*) dans l'Espace Économique Européen ou au Royaume-Uni, au sens de la réglementation européenne ou applicable au Royaume-Uni.

Les paragraphes « *Restrictions concernant les États membres de l'Espace économique européen (autres que la France)* », « *Restrictions concernant le Royaume-Uni* », « *Restrictions concernant les États-Unis d'Amérique* », et « *Restrictions concernant l'Australie, le Canada et le Japon* » ci-dessous ont pour unique objet de présenter un aperçu des réglementations susceptibles d'être applicables, respectivement, dans l'Espace économique européen, au Royaume-Uni, aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada et au Japon.

#### 5.2.1.1 *Restrictions concernant les États membres de l'Espace Économique Européen (autres que la France)*

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France (les « **États membres** »), aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre de ces États membres. Par conséquent, les Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription peuvent être offerts dans les États membres uniquement :

- (i) à des investisseurs qualifiés, concernant les Etats Membres, tels que définis par le Règlement Prospectus ;
- (ii) à moins de 150 personnes physiques ou morales, autres que des investisseurs qualifiés (tels que définis dans le Règlement Prospectus) par Etat membre ; ou
- (iii) dans tous les autres cas où la publication par la Société d'un prospectus n'est pas requise au titre des dispositions de l'article 1(4) du Règlement Prospectus,

et à condition qu'aucune des offres mentionnées aux paragraphes (i) à (iii) ci-dessus ne requière la publication par la Société d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 3 du Règlement Prospectus ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 23 du Règlement Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, (i) l'expression « offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription » dans un État membre donné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les valeurs mobilières émises par la Société de manière à

mettre un investisseur en mesure de décider d'acheter ou de souscrire ces valeurs mobilières et (ii) l'expression « Règlement Prospectus » désigne le règlement 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017, concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé et abrogeant la Directive Prospectus 2003/71/CE, tel que modifié.

#### 5.2.1.2 Restrictions concernant le Royaume-Uni

S'agissant du Royaume-Uni, aucune action n'a été et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans le Royaume-Uni. Par conséquent, les Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription peuvent être offerts dans le Royaume-Uni uniquement :

- a) à des investisseurs qualifiés, tels que définis par le Règlement Prospectus (tel qu'applicable au Royaume-Uni en application de la loi de 2018 sur l'Union européenne (retrait) (l'« *EUWA* »)) ;
- b) à moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis par le Règlement Prospectus (tel qu'applicable au Royaume-Uni en application de l'*EUWA*)) dans le Royaume Uni ; ou
- c) à tout moment dans toute autre circonstance relevant de la section 86 du *Financial Services and Markets Act 2000* (« *FSMA* »),

et à condition qu'aucune des offres des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription visées aux paragraphes (a) à (c) ci-dessus ne requière la publication d'un prospectus en application de la section 85 du *FSMA* ou d'un supplément en application de l'article 23 du le Règlement Prospectus (tel qu'applicable au Royaume-Uni en application de l'*EUWA*).

Pour les besoins du présent paragraphe, (i) l'expression « offre au public des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription » dans le Royaume-Uni donné signifie toute communication adressée sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit à des personnes et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les titres à offrir, de manière à mettre un investisseur en mesure de décider d'acheter ou souscrire ces valeurs mobilières et (ii) l'expression « Règlement Prospectus » désigne le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 (tel qu'applicable au Royaume-Uni en application de l'*EUWA*).

Le Prospectus est adressé et destiné uniquement (i) aux personnes qui sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement (« *investment professionals* ») au sens de l'article 19(5) du *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* (« **Ordre** ») ou (iii) aux sociétés à capitaux propres élevés ou toute autre personne visée par l'article 49(2) (a) à (d) de l'Ordre (« *high net worth companies* », « *unincorporated associations* », etc.) (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii), (iii) étant ensemble désignées les « **Personnes Habilitées** »). Les Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription sont destinés uniquement à des Personnes Habilitées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription ne peut être adressé qu'à ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le Prospectus ou l'une des informations qu'il contient pour procéder à un investissement ou à une activité d'investissement.

Les personnes en charge de la diffusion du Prospectus doivent se conformer aux conditions légales de la diffusion du Prospectus.

Il ne sera communiqué ou distribué ou fait communiquer ou distribuer, que dans des circonstances où l'article 21(1) du *FSMA* ne s'applique pas à l'émetteur.

Chaque souscripteur a déclaré et accepté :

- a) ne pas avoir communiqué ou fait communiquer et ne communiquera pas ou ne fera pas communiquer une invitation ou une incitation à exercer une activité d'investissement (au sens de la section 21 du *FSMA* reçue par lui, en relation avec l'émission ou la vente de toute Action Nouvelle faisant l'objet de l'offre envisagée par le présent Prospectus, que dans des circonstances telles que les dispositions de la section 21(1) du *FSMA* ne s'applique pas à l'Emetteur ; et
- b) s'être conformé et se conformera à toutes les dispositions applicables du *FSMA* en relation avec tout ce qu'il aura effectué concernant les Actions au Royaume-Uni, depuis le Royaume-Uni ou de toute autre façon impliquant le Royaume-Uni.

#### 5.2.1.3 Restrictions concernant les Etats-Unis d'Amérique

Ni les Actions Nouvelles ni les droits préférentiels de souscription n'ont pas été et ne seront enregistrés au sens de la loi sur les valeurs mobilières des États-Unis d'Amérique, telle que modifiée (*U.S. Securities Act* of 1933, tel que modifié, désigné ci-après le « **U.S. Securities Act** »). Les Actions Nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne peuvent être offerts, vendus ou livrés sur le territoire des États-Unis d'Amérique, tel que défini par le Règlement S de l'*U.S. Securities Act*, sauf à des investisseurs qualifiés (« *qualified institutional buyers* » ou « **QIBs** ») tels que définis par la Règle 144A de l'*U.S. Securities Act*, dans le cadre d'une offre faite par la Société au titre d'une exemption aux obligations d'enregistrement de l'*U.S. Securities Act*. En conséquence, aux États-Unis d'Amérique, les actionnaires ou investisseurs qui ne sont pas des **QIBs** ne pourront pas participer à l'offre et souscrire les Actions Nouvelles ou exercer les droits préférentiels de souscription.

Sous réserve d'une exemption de l'*U.S. Securities Act*, aucune enveloppe contenant des ordres de souscription ne doit être postée des États-Unis d'Amérique ou envoyée de toute autre façon depuis les États-Unis d'Amérique et toutes les personnes exerçant leurs droits préférentiels de souscription et souhaitant détenir leurs actions sous la forme nominative devront fournir une adresse en dehors des États-Unis d'Amérique.

Chaque acquéreur d'Actions Nouvelles ou toute personne exerçant des droits préférentiels de souscription sera réputé avoir déclaré, garanti et reconnu, en exerçant ses droits préférentiels de souscription, soit qu'il acquiert les Actions Nouvelles ou exerce les droits préférentiels de souscription dans le cadre d'une « *offshore transaction* » telle que définie par le Règlement S de l'*U.S. Securities Act*, soit qu'il est un **QIB** ; dans ce dernier cas, il sera tenu de signer une déclaration en langue anglaise (« *investor letter* ») adressée à la Société selon le formulaire disponible auprès de la Société.

Sous réserve d'une exemption de l'*U.S. Securities Act*, les intermédiaires habilités ne pourront accepter de souscription des Actions Nouvelles de clients ayant une adresse située aux États-Unis et lesdites notifications seront réputées être nulles et non-avenues.

Par ailleurs, jusqu'à la fin d'une période de 40 jours à compter de la date d'ouverture de la période de souscription, une offre de vente ou une vente des Actions Nouvelles aux États-Unis d'Amérique par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente offre) pourrait s'avérer être une violation des obligations d'enregistrement au titre du *U.S. Securities Act* si cette offre de vente ou cette vente est faite autrement que conformément à une exemption des obligations d'enregistrement au sens du *U.S. Securities Act*.

#### 5.2.1.4 Restrictions concernant le Canada, l'Australie et le Japon

Les Actions Nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne pourront être offerts, vendus ou acquis au Canada, en Australie ou au Japon.

## **5.2.2 Engagements et intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance**

Les membres du Groupement se sont engagés à souscrire à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (chacun pour son montant et sans solidarité) conformément aux Engagements de Souscription du Groupement décrits au paragraphe 5.1.10 ci-dessus, à hauteur d'un montant total d'environ 195,7 millions d'euros.

Par ailleurs, l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS fait l'objet, conformément au Plan de Sauvegarde Accéléérée, des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, décrits au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération, pour un montant total maximum d'environ 194,3 millions d'euros.

## **5.2.3 Information pré-allocation**

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription ainsi que les cessionnaires de ces droits, qui les auront exercés dans les conditions requises seront assurés de souscrire, sans possibilité de réduction, sept (7) Actions Nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale, au prix unitaire de 0,0133 euro pour trente-et-un (31) droits préférentiels de souscription exercés.

Les éventuelles demandes concomitantes de souscription d'Actions Nouvelles à titre réductible seront servies conformément au barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible qui figurera dans un avis diffusé par Euronext Paris (se référer à la section 5.1.3 « *Période et procédure de souscription* » et à la section 5.1.9 « *Publication des résultats de l'émission* » de la note d'opération).

## **5.2.4 Notification aux souscripteurs**

Les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription à titre irréductible seront assurés, sous réserve de la réalisation effective de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, de recevoir le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils auront souscrites.

Ceux ayant passé des ordres de souscription à titre réductible dans les conditions fixées à la section 5.1.3 « *Période et procédure de souscription* » de la note d'opération seront informés de leur allocation par leur intermédiaire financier.

Un avis diffusé par Euronext Paris fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (se référer aux sections 5.1.3 « *Période et procédure de souscription* » et 5.1.9 « *Publication des résultats de l'émission* » de la note d'opération).

## **5.3 ETABLISSEMENT DES PRIX**

### **5.3.1 Prix de souscription**

Le prix de souscription sera de 0,0133 euro par Action Nouvelle, dont 0,01 euro de valeur nominale par action et 0,0033 euro de prime d'émission.

Lors de la souscription, le prix par Action Nouvelle souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en espèces.

Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Les sommes versées pour les souscriptions à titre réductible (se référer à la section 5.1.6 « *Montant minimum et/ou maximum d'une souscription* » de la note d'opération) et se trouvant disponibles après

la répartition seront remboursées sans intérêt aux souscripteurs par les intermédiaires habilités qui les auront reçues.

#### **5.3.2 Procédure de publication du prix de l'offre**

Sans objet.

#### **5.3.3 Restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription**

Sans objet.

#### **5.3.4 Disparité du prix**

Sans objet.

### **5.4 PLACEMENT ET PRISE FERME**

#### **5.4.1 Etablissements – Prestataires de services d'investissement**

*Coordinateurs Globaux et Teneurs de Livres Associés*

##### **Crédit Agricole Corporate and Investment Bank**

12, place des Etats-Unis

92120 Montrouge

France

##### **Natixis**

7, promenade Germaine Sablon

75013 Paris

France

##### **Société Générale**

29, boulevard Haussmann

75009 Paris

France

*Teneur de Livre Associé*

##### **BNP Paribas**

16, boulevard des Italiens

75009 Paris

France

#### **5.4.2 Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des Actions Nouvelles**

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Société Générale Securities Services, qui sera chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

Le service des titres et le service financier des actions de la Société sont assurés par Société Générale Securities Services.

#### 5.4.3 Garantie – Engagements d’exercice / d’abstention / de conservation

L’Augmentation de Capital avec Maintien du DPS ne fait l’objet d’aucune garantie par un syndicat bancaire ni d’une prise ferme.

Un contrat de direction a toutefois été conclu entre les Coordinateurs Globaux et Teneurs de Livre Associés, le Teneur de Livre Associé et la Société. Les Coordinateurs Globaux et Teneurs de Livre Associés et le Teneur de Livre Associé n’agissent pas en qualité de garant au titre de l’Augmentation de Capital avec Maintien du DPS.

L’Augmentation de Capital avec Maintien du DPS fait l’objet, conformément au Plan de Sauvegarde Accélérée, des Engagements de Souscription du Groupement (chacun pour son montant et sans solidarité) pour un montant total d’environ 195,7 millions d’euros et d’Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo pour un montant maximum d’environ 194,3 millions d’euros, décrits au paragraphe 5.1.10 ci-dessus (les « **Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo** »).

#### 5.4.4 Date de signature du contrat de garantie

Sans objet.

## **6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATIONS**

### **6.1 ADMISSION AUX NEGOCIATIONS**

Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 19 janvier 2024 et négociés sur Euronext Paris jusqu'au 31 janvier 2024, selon le calendrier indicatif, sous le code ISIN FR001400MXO7.

En conséquence, les Actions existantes seront négociées ex-droit à compter du 19 janvier 2024.

Les Actions Nouvelles, émises en représentation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris.

Elles seront admises aux négociations sur ce marché à compter du 15 février 2024. Elles seront immédiatement assimilées aux Actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le même code ISIN FR0000184798

### **6.2 PLACE DE COTATION**

Les Actions de la Société sont ou seront admises aux négociations sur Euronext Paris.

### **6.3 OFFRES SIMULTANÉES D' ACTIONS**

Sans objet.

### **6.4 CONTRAT DE LIQUIDITE**

Sans objet.

### **6.5 STABILISATION – INTERVENTION SUR LE MARCHÉ**

Sans objet.

### **6.6 OPTION DE SURALLOCATION**

Sans objet.

### **6.7 CLAUSE D'EXTENSION**

Sans objet.

**7. DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE**

Sans objet.

## 8. DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION

### *Produits et charges relatifs à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS*

À titre indicatif, le produit maximum de l'émission des Actions Nouvelles est estimé à environ 323 millions d'euros (après déduction du montant des frais résiduels liés à la restructuration financière et des commissions divers (hors la Commission d'Adhésion) restant à payer en espèces après le 31 octobre 2023, pour environ 67 millions d'euros, mais hors déduction du montant total d'environ 39 millions d'euros qui serait dû par la Société au SteerCo et au Groupement dans l'hypothèse où les BSA Groupement et les BSA SteerCo ne seraient pas émis dans un délai de 6 mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024, selon les modalités décrites au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération) et sera affecté au financement des besoins généraux du Groupe, et notamment le financement de son Plan de Refondation, en vue de restaurer sa marge d'EBITDAR et d'achever le rééquilibrage de son bilan à l'horizon 2026.

Il est précisé à titre indicatif que les dépenses relatives à la restructuration payées au 31 décembre 2023 sur l'exercice 2023 sont estimées à 64 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 60 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, mais excluant le montant total d'environ 39 millions d'euros qui serait dû par la Société au SteerCo et au Groupement en application du Plan de Sauvegarde Accélérée dans l'hypothèse où les BSA Groupement et les BSA SteerCo ne seraient pas émis dans un délai de 6 mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024, selon les modalités décrites au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération), soit un montant total maximum de 124 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 (*wavier fees*) (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) (la « **Commission d'Adhésion** ») 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). Elle ne prend pas en compte le montant total d'environ 39 millions d'euros qui serait dû par la Société aux membres du SteerCo et du Groupement en application du Plan de Sauvegarde Accélérée dans l'hypothèse où les BSA Groupement et les BSA SteerCo ne seraient pas émis dans un délai de 6 mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024, selon les modalités décrites au paragraphe 5.1.10 de la présente note d'opération.

## 9. DILUTION

Pour les besoins des calculs de la dilution figurant à la présente section 9, il a été retenu pour l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS un nombre d'actions émises de 29 324 787 415 actions représentant un montant total de 390 019 672,62 euros (prime d'émission incluse).

### 9.1 INCIDENCE THEORIQUE DE L'EMISSION SUR LA QUOTE-PART DES CAPITAUX PROPRES

A titre indicatif, l'incidence théorique de l'émission des Actions issues de l'Augmentation de Capital d'Apurement (dont le règlement-livraison est intervenu le 4 décembre 2023), de l'émission des Actions issues de l'Augmentation de Capital Groupement (dont le règlement-livraison est intervenu le 19 décembre 2023) et de l'émission des Actions Nouvelles issues de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS 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 30 novembre 2023, soit avant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement, intervenu le 4 décembre 2023) est la suivante :

	<b>Quote-part des capitaux propres consolidés par action (en euros)</b>  (calculs effectués au 30 juin 2023) <sup>(1)</sup>
Avant émission des 159 127 009 260 Actions dans le cadre des Augmentations de Capital	-28,6115
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement	0,0314
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement	0,0246
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement et des 29 324 787 415 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS <sup>(2)</sup>	0,0219
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement, des 29 324 787 415 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS <sup>(2)</sup> et des 2 333 167 000 actions nouvelles à émettre en cas d'exercice intégral des BSA par le Groupement et le SteerCo <sup>(3)</sup>	0,0217

(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.

(2) Après déduction d'un montant de 96 millions d'euros (hors charge future éventuelle liée aux BSA) du montant des capitaux propres levés dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, correspondant au montant estimé des frais liés à la restructuration restant à payer à compter du 30 juin 2023.

(3) Hors prise en compte du Regroupement d'Actions et en supposant que l'émission des BSA en faveur des membres du Groupement et du SteerCo soit réalisée dans un délai de six mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024 selon le calendrier indicatif. Il est rappelé que les BSA seront émis après le Regroupement d'Actions (dans le cadre duquel

*1 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune seront échangées contre une action nouvelle d'une valeur nominale de 10 euros chacune) et après la Seconde Réduction de Capital, et donneront lieu par conséquent, en cas d'exercice intégral, à l'émission de 2 333 167 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune.*

## **9.2 INCIDENCE THEORIQUE DE L'EMISSION DES ACTIONS NOUVELLES SUR LA PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES**

A titre indicatif, l'incidence de l'émission des Actions issues de l'Augmentation de Capital d'Apurement (dont le règlement-livraison est intervenu le 4 décembre 2023), des Actions issues de l'Augmentation de Capital Groupement (dont le règlement-livraison est intervenu le 19 décembre 2023) et des Actions Nouvelles issues de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, 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 30 novembre 2023, soit avant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement, intervenu le 4 décembre 2023) préalablement à ces émissions (calculs effectués sur la base du nombre d'Actions composant le capital social de la Société au 30 novembre 2023, soit avant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement, intervenu le 4 décembre 2023) en fonction de sa participation aux Augmentations de Capital est la suivante :

Quote-part du capital (en %)				
	Pas d'exercice de ses DPS et de son droit de priorité par l'actionnaire	Exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital d'Apurement, pas d'exercice de son droit de priorité dans l'Augmentation de Capital Groupement et pas d'exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS :	Exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital d'Apurement, exercice de son droit de priorité dans l'Augmentation de Capital Groupement et pas d'exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS :	Exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital d'Apurement, exercice de son droit de priorité dans l'Augmentation de Capital Groupement et exercice de ses DPS dans l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS :
		646 291 062 Actions souscrites au total, pour un prix de souscription total de 38 842 093 euros	1 298 021 195 Actions souscrites au total, pour un prix de souscription total de 50 442 889 euros	1 591 268 835 Actions Nouvelles souscrites au total, pour un prix de souscription total de 54 343 083 euros
Avant émission des 159 127 009 260 Actions dans le cadre des Augmentations de Capital	1,000 %	1,000 %	1,000 %	1,000 %
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement	0,0010 %	1,000 %	1,000 %	1,000 %
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement	0,0005 %	0,4982 %	1,000 %	1,000 %
Après émission des 64 629 157 149 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement, des 65 173 064 696 Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement et des 29 324 787 415 Actions Nouvelles dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS	0,0004 %	0,4064 %	0,8158 %	1,000 %

### 9.3 INCIDENCE SUR LA REPARTITION DU CAPITAL DE LA SOCIETE

A la date du Prospectus, en tenant compte de la Première Réduction de Capital réalisée le 10 novembre 2023, de l'émission, le 4 décembre 2023, des 64 629 157 149 actions dans le cadre de

l'Augmentation de Capital d'Apurement et de l'émission, le 19 décembre 2023, des 65 173 064 696 actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital Groupement, le capital social s'élève à 1 298 669 156,96 euros, composé de 129 866 915 696 Actions d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune. A cette date, sur la base des informations portées à la connaissance de la Société, la répartition du capital social et des droits de vote<sup>5</sup> était la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote exerçables	% des droits de vote exerçables
Groupement dont :	65 169 430 153	50,18%	65 169 430 153	50,18 %
<b>Groupe CDC incluant :</b>	<b>36 312 399 378</b>	<b>27,96%</b>	<b>36 312 399 378</b>	<b>27,96 %</b>
CDC (à titre direct)*	29 096 901 032	22,41%	29 096 901 032	22,41%
CNP	7 215 498 346	5,56%	7 215 498 346	5,56 %
MAIF	19 237 620 517	14,81%	19 237 620 517	14,81%
MACSF	9 619 410 258	7,41%	9 619 410 258	7,41%
Concert Concert'O, Nextstone Capital et Mat Immo Beaune**	7 702 414 196	5,93%	7 702 414 196	5,93%
Autodétention	46 814	-	-	-
Flottant***	56 995 024 533	43,89%	56 995 322 828	43,89%
<b>Total</b>	<b>129 866 915 696</b>	<b>100,00 %</b>	<b>129 867 167 177</b>	<b>100,00 %</b>

\* Il est précisé que la CDC détient directement et indirectement 37 300 633 461 actions de la Société représentant autant de droits de vote, soit 28,72% du capital et des droits de vote de la Société, répartis comme suit (sur la base de la déclaration de franchissement de seuils du Groupement en date du 21 décembre 2023) :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
CDC (à titre direct) (membre du Groupement)	29 096 901 032	22,41%	29 096 901 032	22,40%
CNP Assurances (membre du Groupement)	7 215 498 346	5,56%	7 215 498 346	5,56%
CNP Vita Assicura S.p.A. (hors Groupement)	491 618 393	0,38%	491 618 393	0,38%
La Banque Postale (hors Groupement)	496 615 690	0,38%	496 615 690	0,38%
<b>Total CDC</b>	<b>37 300 633 461</b>	<b>28,72%</b>	<b>37 300 633 461</b>	<b>28,72%</b>

\*\*Par courrier reçu le 22 décembre 2023, le concert composé des sociétés Concert'O, Nextstone Capital et Mat Immo Beaune a déclaré avoir franchi en baisse, le 19 décembre 2023, les seuils de 10% du capital et des droits de vote de la société ORPEA et détenir 7 702 414 196 actions ORPEA représentant autant de droits de vote, soit 5,93% du capital et des droits de vote de cette société, précisant que ce franchissement de seuils résulte de l'Augmentation de Capital Groupement.

\*\*\*Dont les Créanciers Non Sécurisés dont les Dettes Non Sécurisées ont été converties en Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et qui détiendraient encore des Actions à la date du présent Prospectus.

<sup>5</sup> Les différences entre nombre d'Actions et droits de vote s'expliquent par l'existence de droits de vote double et d'Actions autodétenues.

Après réalisation de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, la répartition du capital social et des droits de vote serait celle présentée ci-après :

<b>Actionnaires</b>	<b>% du capital</b>	<b>% des droits de vote</b>	<b>% du capital</b>	<b>% des droits de vote</b>
<i>À l'issue de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (avant exercice des BSA*)</i>			<i>A l'issue de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS (en cas d'exercice intégral des BSA*)</i>	
<b>Groupement**</b>	50,18 %	50,18 %	50,18 %	50,18 %
<b>dont :</b>				
<b>Groupe CDC</b>	<b>27,96 %</b>	<b>27,96%</b>	<b>27,96 %</b>	<b>27,96%</b>
<b>incluant :</b>				
<i>CDC</i>	22,41 %	22,41 %	22,41 %	22,41 %
<i>CNP</i>	5,56 %	5,56 %	5,56 %	5,56 %
<i>MAIF</i>	14,81 %	14,81%	14,81 %	14,81%
<i>MACSF</i>	7,41%	7,41%	7,41%	7,41%
Autodétention	-	-	-	-
Flottant***	49,82 %	49,82 %	49,82%	49,82 %
<b>Total</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

\* En supposant que l'émission des BSA en faveur des membres du Groupement et du SteerCo soit réalisée dans un délai de six mois suivant le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS, prévu le 15 février 2024 selon le calendrier indicatif.

\*\* Les membres du Groupement ont rappelé qu'ils agissent de concert (au sens de la réglementation boursière française) vis-à-vis de la Société (voir également le paragraphe 4.1.4 du Deuxième Amendement au DEU).

\*\*\* Dont les Créanciers Non Sécurisés dont les Dettes Non Sécurisées ont été converties en Actions dans le cadre de l'Augmentation de Capital d'Apurement et qui détiendraient encore des Actions à la date du présent Prospectus. Il est rappelé que parmi ces Créanciers Non Sécurisés, les membres du SteerCo, au titre des Engagements de Souscription à Titre de Garantie du SteerCo, se sont engagés à souscrire la part de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS qui n'aurait pas été souscrite à titre irréductible et à titre réductible par les détenteurs de droits préférentiels de souscription (étant rappelé que les membres du Groupement se sont engagés, au titre des Engagements de Souscription du Groupement, à souscrire à l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS en exerçant l'ensemble de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible).

## **10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

### **10.1 CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L'OFFRE**

Sans objet.

### **10.2 RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES**

#### **10.2.1 Autres informations auditées ou examinées par des contrôleurs légaux**

Sans objet.

#### **10.2.2 Commissaires aux comptes titulaires**

Saint-Honoré BK&A  
140 rue du Faubourg Saint-Honoré  
75008 Paris  
représenté par Monsieur Xavier Groslin

Deloitte & Associés  
Tour Majunga – 6, place de la Pyramide  
92908 Paris-La Défense Cedex  
représenté par Monsieur Damien Leurent

Mazars SA  
Tour Exaltis – 61 rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie  
représenté par Monsieur Gaël Lamant.

### **10.3 EQUIVALENCE D'INFORMATION**

L'information faisant l'objet du Prospectus permet de rétablir, en tous points significatifs et en tant que de besoin, l'égalité d'accès entre les différents actionnaires et investisseurs à l'information relative au Groupe.