

## **ORPEA**

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission et l'attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à MACSF Epargne Retraite

Assemblée générale mixte du 25 juin 2024  
Dix-neuvième résolution

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ORPEA**

### **Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission et l'attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à MACSF Epargne Retraite**

#### **Assemblée générale mixte du 25 juin 2024 Dix-neuvième résolution**

A l'assemblée générale de la société ORPEA,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société (la « Société ») et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'émission et d'attribution à titre gratuit de bons de souscription d'actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à MACSF Epargne Retraite, membre du Groupement (tel que ce terme est défini dans le rapport du conseil d'administration), opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer, étant précisé que les bons de souscription d'actions, qui ne seront pas admis aux négociations sur un marché réglementé et qui seront émis au titre de la présente résolution formeront une émission unique avec les bons de souscription d'actions faisant l'objet des seizième, dix-septième et dix-huitième résolutions (ensemble, les « BSA Groupement ») et que les porteurs des bons de souscription d'actions émis au titre de ces résolutions seront regroupés en une même masse, soumises aux dispositions des articles L. 228-47 à L. 228-64, L. 228-66 et L. 228-90 du code de commerce.

Cette opération donnera lieu à l'émission et à l'attribution, à titre gratuit, de 172.824 bons de souscription d'actions, chaque bon donnant droit à la souscription, pendant une période de six mois à compter de la date de leur règlement-livraison, d'une action ordinaire nouvelle de la Société, de 0,01 euro de valeur nominale chacune, au prix de 0,01 euro par action, sans prime d'émission. Le montant nominal de l'augmentation du capital susceptible de résulter à terme de l'exercice des bons de souscription d'actions émis en vertu de la présente résolution, ne pourra être supérieur à 1.728,24 euros.

**ORPEA**

**Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission et à l'attribution, à titre gratuit, de bons de souscription d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée à MACSF Epargne Retraite**  
**Assemblée générale mixte du 25 juin 2024**  
**Dix-neuvième résolution - Page 2**

---

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

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

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Le rapport du conseil d'administration appelle de notre part l'observation suivante : ce rapport indique que le prix d'émission des titres de capital à émettre a été déterminé dans le cadre des négociations intervenues sous l'égide de la conciliatrice avec le Groupement et les membres du SteerCo (tel que ce terme est défini dans le rapport du conseil d'administration) qui ont permis d'aboutir à l'Accord de *Lock-Up* reflété dans le plan de sauvegarde accélérée de la Société arrêté par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 24 juillet 2023. De ce fait, le conseil d'administration n'a pas donné dans son rapport le choix des éléments de calcul retenus pour la fixation de ce prix et son montant avec leur justification, prévus par les textes légaux et réglementaires.

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

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire lors de l'utilisation de cette délégation par votre conseil d'administration.

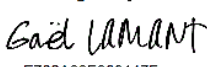
Fait à Paris La Défense et Paris, le 17 mai 2024

Les commissaires aux comptes

Mazars

Deloitte & Associés

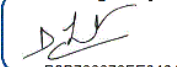
Saint-Honoré BK&A

DocuSigned by:  
  
E782A62E360147F...

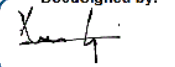
Gaël LAMANT

DocuSigned by:  
  
31DBACFD9D2D4AC...

Anton LISSORGUES

DocuSigned by:  
  
B3B790078EE0464...

Damien LEURENT

DocuSigned by:  
  
88452F7967FC4B8...

Xavier GROS LIN