

## **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 aux membres du Groupement**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ORPEA**

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

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

Aux actionnaires de la société ORPEA,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société (la « Société »), dans le cadre des dispositions de l'article L. 626-30-2 du code de commerce et en exécution de la mission prévue par les articles L. 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, avec suppression du droit préférentiel de souscription, de bons de souscription d'actions (les « BSA Groupement »), opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer, sous réserve (i) de l'accomplissement des conditions suspensives visées aux sections 2 et 3 de la partie IV du Plan de Sauvegarde Accélérée (tel que ce terme est défini dans le rapport du conseil d'administration), (ii) de la réalisation de la réduction du capital faisant l'objet de la première résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée (la « Première Réduction de Capital »), (iii) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation du capital faisant l'objet de la deuxième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée, (iv) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation du capital faisant l'objet de la troisième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée, (v) du règlement-livraison des actions nouvelles au titre de l'augmentation du capital faisant l'objet de la quatrième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée, (vi) de la réalisation d'un regroupement d'actions (le « Regroupement d'Actions »), dont les modalités sont décrites dans le Plan de Sauvegarde Accélérée, et devant être soumis à l'approbation d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société devant être convoquée de manière à pouvoir mettre

**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 aux membres du Groupement*

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

*Cinquième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée - Page 2*

en œuvre ce Regroupement d'Actions dès que possible après le règlement-livraison de l'augmentation du capital faisant l'objet de la quatrième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée (l' « Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires ») et (vii) de la réalisation d'une seconde réduction du capital (la « Seconde Réduction de Capital »), dont les modalités sont décrites dans le Plan de Sauvegarde Accélérée, et devant être soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires.

Cette opération donnera lieu à l'émission et attribution, à titre gratuit, de 1 175 283 BSA Groupement réservée aux bénéficiaires dénommés énumérés ci-après (ensemble, le « Groupement ») dans les proportions et les montants suivants :

<b>Bénéficiaire</b>	<b>Nombre de BSA Groupement attribués</b>
La Caisse des Dépôts et Consignations	524 757
Mutuelle Assurance des Instituteurs de France	346 947
CNP Assurances	130 105
MACSF Epargne Retraite	173 474
<b>TOTAL</b>	<b>1 175 283</b>

La contrevaletur totale des BSA Groupement correspond à 10% du montant total de l'engagement de souscription des membres du Groupement au titre de l'augmentation du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription objet de la quatrième résolution annexée au Plan de Sauvegarde Accélérée, donnant droit à leurs détenteurs de souscrire à des actions représentant (i) 0,728% du capital social de la Société en cas d'approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par chacune des classes de parties affectées ou (ii) 0,725% du capital de la Société en cas de non-approbation du Plan de Sauvegarde Accélérée par au moins une des classes de parties affectées, sur une base entièrement diluée.

Un (1) BSA Groupement donnera droit à la souscription, pendant une période de 6 mois à compter de la date de son règlement-livraison, d'une (1) action ordinaire nouvelle, de 0,01 euro de valeur nominale chacune (compte tenu de la Seconde Réduction de Capital et du Regroupement d'Actions susvisés), 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 BSA Groupement ne pourra donc excéder 11 752,83 euros.

Il est enfin précisé dans le rapport du conseil d'administration qu'en cas de non-approbation du Plan

**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 aux membres du Groupement***

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

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

---

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 n'emporterait pas délégation de pouvoir au Conseil d'administration pour réaliser l'attribution des BSA Groupement, faisant l'objet de la présente résolution. Une délégation de pouvoir au conseil d'administration à l'effet d'attribuer les BSA Groupement serait alors soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 12 mois à compter du jour de la présente réunion, 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 qui ont permis d'aboutir à l'Accord de Lock-Up reflété dans le Plan de Sauvegarde Accélérée. De ce fait, le conseil d'administration n'a pas donné dans son rapport le choix des éléments de calcul retenus pour la fixation de ce prix et son montant avec leur justification, prévus par les textes légaux et règlementaires.

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.

**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 aux membres du Groupement**

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

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


---

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

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


Les commissaires aux comptes

MAZARS

DocuSigned by:  
  
E782A62E360147F...

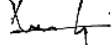
Gaël LAMANT

DELOITTE & ASSOCIES

DocuSigned by:  
  
B3B790078EE0464...

Damien LEURENT

SAINT-HONORE BK&A

DocuSigned by:  
  
88452F7967FC4B8...

Xavier GROSLIN