

ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé
75013 Paris

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2014

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

Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé
75013 Paris

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

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 la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

a. Convention de modalités d'investissement avec FFP Invest

(Autorisation en date du 11 décembre 2014)

Administrateur concerné :

FFP Invest représentée par Thierry MABILLE DE PONCHEVILLE

Nature et objet :

Cette convention vise à accorder des droits similaires à ceux accordés à CPPIB dans la Convention d'Investissement du 11 décembre 2013 en cas de sortie du capital et en cas de nouvelles augmentations de capital. Les droits ainsi accordés offrent à la société FFP Invest :

- Tant qu'elle détiendra au moins 5% du capital de la Société, la possibilité de participer à toute augmentation de capital à venir de la Société ou, si l'opération envisagée ne lui permet pas de souscrire à ladite augmentation de capital, de se reluer par tous moyens à convenir entre les parties ;
- Le droit d'obtenir l'assistance de la Société dans le cadre de toute opération de cessions de titres importantes que FFP Invest souhaiterait réaliser. Une cession de titre est qualifiée d'importante si elle porte sur plus de 10% du capital vendu à une personne déterminée, ou sur plus de 5% en cas de vente à des investisseurs divers. L'assistance de la Société consiste en la coordination des actionnaires vendeurs, et la fourniture de son assistance raisonnable pour faciliter les opérations de vente.

b. Convention de modalités d'investissement avec SOFINA

(Autorisation en date du 11 décembre 2014)

Administrateur concerné :

Sophie MALARME-LECLOUX représentante permanente de SOFINA

Nature et objet :

Cette convention vise à accorder des droits similaires à ceux accordés à CPPIB dans la Convention d'Investissement du 11 décembre 2013 en cas de sortie du capital et en cas de nouvelles augmentations de capital. Les droits ainsi accordés offrent à la société SOFINA :

- Tant qu'elle détiendra au moins 5% du capital de la Société, la possibilité de participer à toute augmentation de capital à venir de la Société ou, si l'opération envisagée ne permet pas de souscrire à ladite augmentation de capital, de se reluer par tous moyens à convenir entre les parties ;
- Le droit d'obtenir l'assistance de la Société dans le cadre de toute opération de cessions de titres importantes que SOFINA souhaiterait réaliser. Une cession de titre est qualifiée d'importante si elle porte sur plus de 10% du capital vendu à une personne déterminée, ou sur plus de 5% en cas de vente à des investisseurs divers. L'assistance de la Société consiste en la coordination des actionnaires vendeurs, et la fourniture de son assistance raisonnable pour faciliter les opérations de vente.

c. Convention de modalités d'investissement avec Monsieur Jean-Claude MARIAN

(Autorisation en date du 11 décembre 2014)

Administrateur concerné :

Monsieur Jean-Claude MARIAN

Nature et objet :

Cette convention vise à accorder des droits similaires à ceux accordés à CPPIB dans la Convention d'Investissement du 11 décembre 2013 en cas de sortie du capital et en cas de nouvelles augmentations de capital. Les droits ainsi accordés offrent à Monsieur Jean-Claude MARIAN :

- Tant qu'il détiendra au moins 5% du capital de la Société, la possibilité de participer à toute augmentation de capital à venir de la Société ou, si l'opération envisagée ne permet pas de souscrire à ladite augmentation de capital, de se reluer par tous moyens à convenir entre les parties ;
- Le droit d'obtenir l'assistance de la Société dans le cadre de toute opération de cessions de titres importantes que Monsieur Jean-Claude MARIAN souhaiterait réaliser. Une cession de titre est qualifiée d'importante si elle porte sur plus de 10% du capital vendu à une personne déterminée, ou sur plus de 5% en cas de vente à des investisseurs divers. L'assistance de la Société consiste en la coordination des actionnaires vendeurs, et la fourniture de son assistance raisonnable pour faciliter les opérations de vente.

d. Avenant à la Convention d'Investissement avec CPPIB

(Autorisation en date du 11 décembre 2014)

Administrateur concerné :

Monsieur Alain CARRIER représentant permanent de CPPIB

Nature et objet :

Dans le cadre de l'entrée de CPPIB au capital, la Société a conclu avec CPPIB une Convention d'Investissement, ayant pour objet de déterminer les principales modalités de l'investissement de CPPIB. La Convention d'Investissement a fait l'objet d'un avenant prévoyant une information du Conseil d'Administration de la Société de toute demande d'assistance de CPPIB en cas d'opération de toutes cessions de titres importantes selon les modalités suivantes :

- Dès réception par la Société d'une demande d'assistance, la Société peut en informer le Conseil d'Administration si elle a préalablement notifié à CPPIB son intention de le faire,
- La Société n'informer pas le Conseil d'Administration si la demande d'assistance est retirée dans les cinq jours ouvrables suivant la réception par CPPIB de la notification de la Société.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs****1. Dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

a. Souscription d'une assurance chômage au bénéfice de Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général

(Autorisation en date du 29 juin 2006)

Administrateur concerné :

Monsieur Yves LE MASNE

Nature et objet :

Souscription au bénéfice de Monsieur Yves LE MASNE d'une assurance chômage dont les primes sont prises en charge par la Société.

Modalités :

Le montant des primes versées par votre Société au titre de l'exercice 2014 s'est élevé à 50 835 euros HT.

b. Souscription d'une assurance chômage au bénéfice de Monsieur Jean-Claude BRDENK, Directeur Général délégué chargé de l'exploitation

(Autorisation en date du 25 avril 2013)

Mandataire concerné :

Monsieur Jean-Claude BRDENK

Nature et objet :

Souscription au bénéfice de Monsieur Jean-Claude BRDENK d'une assurance chômage dont les primes sont prises en charge par la Société.

Modalités :

Le montant des primes versées par votre Société au titre de l'exercice 2014 s'est élevé à 20 301 euros HT.

c. Assistance juridique et judiciaire**Administrateur concerné :**

Monsieur Alexandre MALBASA

Nature et objet :

Assistance en matière de contentieux et de précontentieux.

Modalités :

Au titre de l'exercice, le montant des honoraires versés à Maître Alexandre MALBASA par votre Société s'est élevé à 174 558 euros HT.

2. Sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

a. Indemnités en cas de cessation du mandat de Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général

(Autorisations en date des 25 mars 2013 et 25 avril 2013)

Administrateur concerné :

Monsieur Yves LE MASNE

Nature et objet :

Le Conseil d'administration, lors des séances des 25 mars 2013 et 25 avril 2013, à la suite de la fin du contrat de travail de Monsieur Yves LE MASNE, et compte tenu de son importante contribution au développement du Groupe depuis plusieurs années, a autorisé l'attribution à Monsieur Yves LE MASNE d'une indemnité en cas de cessation de ses fonctions de dirigeant mandataire social d'un montant correspondant à vingt-quatre (24) mois de rémunération brute fixe et variable (multiple d'une moyenne mensuelle des rémunérations dues et versées au titre des deux derniers exercices écoulés).

Une telle indemnité serait versée par la Société :

- en cas de départ contraint : départ sur initiative du Conseil d'administration, quelle que soit la forme de cette cessation de fonctions, notamment par révocation, démission sollicitée ou non-renouvellement du mandat (à l'exclusion des cessations de fonctions pour faute lourde) ;

ou

- en cas de changement de contrôle (le changement de contrôle s'entendant de toutes modifications de la situation juridique de la Société résultant de toute opération de fusion, de restructuration, de cession, d'offre publique d'achat ou d'échange notamment, à la suite de laquelle un actionnaire personne morale ou personne physique, seul ou de concert, directement ou indirectement, viendrait à détenir une fraction du capital ou des droits de vote de la Société lui conférant le contrôle effectif de celle-ci) ou de stratégie de la Société, sur initiative du Conseil d'administration ou du mandataire concerné.

Cette indemnité sera allouée par le Conseil d'administration sous réserve que la rémunération variable moyenne perçue au titre des deux exercices précédant celui du départ du mandataire concerné ait été égale ou supérieure à 75 % de la rémunération variable cible non exceptionnelle (hors partie de la rémunération variable exceptionnelle), une réduction proportionnelle de ce montant étant prévue au cas où la rémunération variable moyenne perçue au titre des deux exercices précédents était

comprise entre 74 % et 50 % de ladite rémunération variable cible non exceptionnelle et aucune indemnité n'étant versée en-dessous d'un taux de 50%.

Un dispositif particulier est prévu en cas de départ dans les 24 mois de la nomination.

Si Monsieur Yves LE MASNE peut faire valoir ses droits à la retraite de base à taux plein dans les six mois suivant la fin de ses fonctions, cette indemnité ne pourra pas lui être versée.

Modalités :

Cette convention n'a pas eu d'impact financier sur l'exercice.

b. Indemnités en cas de cessation du mandat de Monsieur Jean-Claude BRDENK, Directeur Général délégué chargé d'exploitation

(Autorisations en date des 25 mars 2013 et 25 avril 2013)

Mandataire concerné :

Monsieur Jean-Claude BRDENK

Nature et objet :

Le Conseil d'administration, lors des séances des 25 mars 2013 et 25 avril 2013, à la suite de la fin du contrat de travail de Monsieur Jean-Claude BRDENK, et compte tenu de son importante contribution au développement du Groupe depuis plusieurs années, a autorisé l'attribution à Monsieur Jean-Claude BRDENK d'une indemnité en cas de cessation de ses fonctions de dirigeant mandataire social d'un montant correspondant à vingt-quatre (24) mois de rémunération brute fixe et variable (multiple d'une moyenne mensuelle des rémunérations dues et versées au titre des deux derniers exercices écoulés).

Une telle indemnité serait versée par la Société :

- en cas de départ contraint : départ sur initiative du Conseil d'administration, quelle que soit la forme de cette cessation de fonctions, notamment par révocation, démission sollicitée ou non-renouvellement du mandat (à l'exclusion des cessations de fonctions pour faute lourde) ;
- ou
- en cas de changement de contrôle (le changement de contrôle s'entendant de toutes modifications de la situation juridique de la Société résultant de toute opération de

fusion, de restructuration, de cession, d'offre publique d'achat ou d'échange notamment, à la suite de laquelle un actionnaire personne morale ou personne physique, seul ou de concert, directement ou indirectement, viendrait à détenir une fraction du capital ou des droits de vote de la Société lui conférant le contrôle effectif de celle-ci) ou de stratégie de la Société, sur initiative du Conseil d'administration ou du mandataire concerné.

Cette indemnité sera allouée par le Conseil d'administration sous réserve que la rémunération variable moyenne perçue au titre des deux exercices précédant celui du départ du mandataire concerné ait été égale ou supérieure à 75 % de la rémunération variable cible non exceptionnelle (hors partie de la rémunération variable exceptionnelle), une réduction proportionnelle de ce montant étant prévue au cas où la rémunération variable moyenne perçue au titre des deux exercices précédents était comprise entre 74 % et 50 % de ladite rémunération variable cible non exceptionnelle et aucune indemnité n'étant versée en-dessous d'un taux de 50%.

Un dispositif particulier est prévu en cas de départ dans les 24 mois de la nomination.

Si Monsieur Jean-Claude BRDENK peut faire valoir ses droits à la retraite de base à taux plein dans les six mois suivant la fin de ses fonctions, cette indemnité ne pourra pas lui être versée.

Modalités :

Cette convention n'a pas eu d'impact financier sur l'exercice.

c. Convention d'Investissement avec CPPIB

(Autorisation en date du 11 décembre 2013)

Administrateur concerné :

Monsieur Jean-Claude MARIAN

Nature et objet :

Dans le cadre de l'entrée de CPPIB au capital, la Société a conclu avec CPPIB une Convention d'Investissement, ayant pour objet de déterminer les principales modalités de l'investissement de CPPIB. Cet investissement a été réalisé au travers de l'acquisition par CPPIB, le 11 décembre 2013, d'actions ORPEA détenues préalablement par M. Jean-Claude MARIAN et la société Santé Finance et

Investissements qu'il contrôle (ci-après « l'Acquisition ») et par l'augmentation de capital par placement privé réalisée concomitamment le 16 décembre 2013 (ci-après « l'Augmentation de Capital »).

Les principaux termes de la Convention d'Investissement sont les suivants :

- La Convention d'Investissement a une durée de 10 ans ;
- CPPIB peut être représenté au Conseil d'administration par un administrateur tant que CPPIB détient au moins 8% des droits de vote, et par deux administrateurs dès lors que CPPIB détient au moins 16% des droits de vote, ce (ou ces) administrateur(s) ayant vocation à siéger au Comité d'Audit, au Comité des Nominations et des Rémunérations et à tout nouveau comité qui serait créé ;
- Tant que CPPIB détient au moins 5% du capital de la Société, la Société fera tous les efforts pour lui permettre de souscrire à toute augmentation de capital au prorata de sa participation dans la Société ;
- CPPIB ne pourra pas céder les actions acquises ou souscrites dans le cadre de l'Acquisition et de l'Augmentation de Capital pendant une période de dix-huit (18) mois à compter de la date d'Acquisition ; après expiration de cette période, CPPIB pourra solliciter la coopération de la Société pour mener à bien d'éventuelles cessions de blocs ou placements privés significatifs ;
- CPPIB pourra continuer à acquérir des titres de la Société, directement ou indirectement, sur et hors marché.

Modalités :

Cette convention n'a pas eu d'impact financier sur l'exercice.

Convention approuvée au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, de la convention suivante déjà approuvée par l'assemblée générale du 25 juin 2014, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 6 mai 2014.

Avance en compte courant consentie par Monsieur Jean-Claude MARIAN

(Autorisation en date du 29 avril 2014)

Administrateur concerné :

Monsieur Jean-Claude MARIAN

Nature et objet :

Monsieur Jean-Claude MARIAN a avancé une somme de 70 millions d'euros à la société ORPEA SA en décembre 2013. Cette avance a été rémunérée à compter du 1^{er} janvier 2014 au taux prévu à l'article 39-1 3° du Code Général des Impôts (taux fiscal de référence pour les intérêts servis aux associés).

Modalités :

Cette avance a été totalement remboursée au cours de l'exercice 2014. Le montant des intérêts comptabilisés sur l'exercice s'élève à 1 054 154 euros.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 7 mai 2015

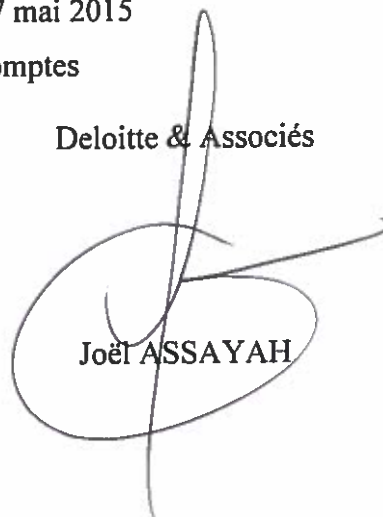
Les Commissaires aux Comptes

Saint Honoré BK & A



Emmanuel KLINGER

Deloitte & Associés



Joël ASSAYAH