

Clariane
(Anciennement Korian)

Assemblée générale du 26 mars 2024

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur des conventions réglementées**

MAZARS

Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris-La Défense cedex
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de € 8 320 000
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Clariane (Anciennement Korian)

Assemblée générale du 26 mars 2024

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur des conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la société Clariane,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur des conventions réglementées qui ont fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration, et dont nous avons été avisés en date du 28 février 2024 en application de l'article L. 225-40 du Code de commerce.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. 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 en vue de leur approbation.

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.

- ▶ **Avec la société Predica, premier actionnaire de votre société, détenant environ 24,70 % du capital et des droits de vote**

Personnes intéressées au sein du conseil d'administration

La société Predica, représentée par M^{me} Florence Barjou, M. Philippe Dumont, désigné sur proposition de la société Predica (administrateur de votre société jusqu'au 19 janvier 2024) et M. Matthieu Lance, désigné sur proposition de la société Predica (administrateur de votre société depuis le 19 janvier 2024, coopté en remplacement de M. Philippe Dumont), membres du conseil d'administration de votre société.

1) Convention relative au plan de renforcement de la structure financière du groupe conclue le 13 novembre 2023 entre votre société et la société Predica

Nature et objet

Le 13 novembre 2023, votre société a conclu une convention réglementée avec la société Predica qui porte sur le plan de renforcement de la structure financière de votre société.

Le conseil d'administration de votre société a autorisé la conclusion de cette convention lors de sa réunion du 13 novembre 2023, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, avec la société Predica représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Philippe Dumont qui n'ont pas pris part aux débats et au vote.

Modalités

La convention prévoit :

- l'entrée en négociation exclusive avec la société Predica afin de finaliser, au plus tard le 15 décembre 2023, un partenariat immobilier portant sur dix-neuf actifs français représentant une valeur brute d'actifs de MEUR 267,8 hors droits. La société Predica souscrira pour MEUR 140 à des obligations émises par la filiale immobilière du groupe regroupant ces actifs (SPV) et remboursables en actions du SPV, sur une durée de sept ans assorties d'un coupon fixe de 10,50 % ;
- l'engagement de votre société de poursuivre activement et à faire ses meilleurs efforts pour finaliser les négociations avec un investisseur tiers concernant un second partenariat immobilier portant sur onze actifs anglais d'une valeur brute d'actifs de l'ordre de MEUR 227 hors droits, avec l'objectif de finaliser ces négociations au plus vite et de réaliser ce partenariat avant le 30 novembre 2023. Dans l'hypothèse où aucun accord ferme concernant ledit partenariat immobilier ne serait conclu avant le 30 novembre 2023, la société Predica s'engage à se substituer à l'investisseur potentiel et à négocier de bonne foi et dans les meilleurs délais la documentation juridique relative à ce partenariat pour un montant global d'investissement d'environ MEUR 90 ;
- le projet d'augmentation du capital de votre société avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires afin de lever un montant brut de MEUR 300 visant à renforcer ses fonds propres dont la réalisation sera garantie par (i) la société Predica qui placera un ordre de souscription à titre irréductible et réductible à concurrence de MEUR 200, et (ii) pour le solde, par un contrat de garantie qui serait conclu avec un syndicat bancaire. L'augmentation du capital pourra être précédée d'une réduction de la valeur nominale des actions. A défaut, l'augmentation du capital serait libérée partiellement en numéraire pour un montant inférieur à la valeur nominale des actions et, pour le solde, par incorporation de primes ou de réserves figurant au bilan de votre société. Le prix de souscription, qui sera fixé par le conseil d'administration, sera égal au cours théorique de l'action ex-droit (TERP) de l'action, affecté d'une décote conforme aux pratiques de marché ;
- la mise en place par votre société, dès 2024, d'un programme de cessions d'actifs opérationnels et immobiliers ainsi que des partenariats en capital pour un montant de cessions (*proceeds*) d'environ 1 milliard d'euros contribuant à l'amélioration de son levier financier et à son désendettement.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : L'objectif de la convention conclue avec la société Predica est de contribuer au succès du plan de renforcement de la structure financière du groupe.

2) **Avenant du 28 février 2024 relatif à la convention initiale conclue le 13 novembre 2023 entre les mêmes parties**

Nature et objet

Le 28 février 2024, votre société a conclu avec la société Predica un avenant à la convention conclue le 13 novembre 2023 entre les mêmes parties.

Le conseil d'administration de votre société a autorisé, sur recommandation du comité d'audit, la conclusion de cette convention lors de sa réunion du 28 février 2024, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, avec la société Predica représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Matthieu Lance qui n'ont pas pris part aux débats et au vote.

Modalités

Au titre du protocole initial, la société Predica s'était notamment engagée :

- à voter en faveur des résolutions nécessaires à la mise en œuvre de l'augmentation du capital ;
- à soutenir votre société dans sa recherche active d'investisseurs institutionnels acceptant de participer à l'augmentation du capital ;
- en cas d'éventuelle prise de contrôle de votre société à l'issue de la réalisation de l'augmentation du capital, à maintenir la cotation en Bourse de votre société et à ne pas accroître son niveau de participation dans le capital de votre société pour une durée minimale de six mois.

L'avenant a apporté les précisions et ajustements suivants :

- la société Predica s'engage à plafonner, lors de l'assemblée générale extraordinaire appelée à se prononcer sur les résolutions relatives à l'augmentation du capital (et uniquement pour les résolutions relatives à l'augmentation du capital), ses droits de vote au tiers des droits de vote des actionnaires présents ou représentés ;
- l'engagement de souscription de la société Predica à l'augmentation du capital à titre réductible pourra également prendre la forme, en tout ou partie, d'un engagement de garantie. Cet engagement de souscription à titre réductible et/ou de garantie pourrait être réduit au profit des engagements de souscription et/ou de garantie qui seraient pris par des actionnaires ou des investisseurs institutionnels tiers, la société Predica s'engageant à voter au conseil d'administration de votre société en faveur de toute solution permettant de favoriser à la fois la réussite de l'augmentation du capital et une telle réduction de son engagement de souscription à titre réductible et/ou de garantie ;
- en cas d'éventuelle prise de contrôle de votre société à l'issue de la réalisation de l'augmentation du capital, la société Predica s'engage à maintenir la cotation en Bourse de votre société et à ne pas accroître son niveau de participation dans le capital de votre société pour une durée minimale de douze mois (au lieu des six mois prévus dans le protocole initial).

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : L'objectif de la convention est de contribuer au renforcement de la structure financière du groupe.

3) Convention relative à la mise en œuvre d'un partenariat immobilier en France conclue entre votre société et la société Predica le 15 décembre 2023

Nature et objet

Le 15 décembre 2023, votre société a conclu une convention réglementée avec la société Predica dans le cadre de la mise en œuvre du plan de renforcement de la structure financière du groupe.

Le conseil d'administration de votre société a autorisé, sur recommandation du comité d'audit, la conclusion de cette convention lors de sa réunion du 7 décembre 2023, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, avec la société Predica représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Philippe Dumont qui n'ont pas pris part aux débats et au vote.

Modalités

La convention prévoit :

- la mise en œuvre d'un partenariat immobilier portant sur dix-neuf actifs français représentant une valeur brute d'actifs de MEUR 263,6 hors droits (le « Véhicule »). La société Predica a souscrit pour MEUR 140 à des obligations émises par la société Korian & Partenaires Immobilier 12 (« KPI 12 ») et remboursables en actions de préférence de KPI 12 (les « ORA ») ;
- que les ORA seront émises pour une durée de sept ans et assorties d'un coupon fixe de 10,50 % par an ;
- les principaux termes et conditions du partenariat immobilier suivants :
 - un rendement de 10,50 % par an pour la société Predica, majoré de 2,50 % dans l'hypothèse d'une capitalisation des intérêts dus ;
 - un remboursement des ORA en actions de préférence à leur échéance, soit sept ans après leur émission ;
 - un rendement additionnel de 5 % par an pour la société Predica à compter du remboursement des ORA en actions de préférence ;
 - une faculté pour votre société de racheter à tout moment les ORA auprès de la société Predica pendant six ans et dix mois à compter de leur émission ;
 - une interdiction de transfert des titres de la société KPI 12 pour la société Predica et votre société pendant sept ans et une interdiction de nantir les titres de la société KPI 12 pendant dix ans ;
 - une faculté pour la société Predica de sortir du Véhicule à partir de la septième année avec un droit de priorité en faveur de la société ;
 - en l'absence d'exercice par votre société de son droit de priorité, une faculté pour la société Predica de lancer un processus de cession de tout ou partie du Véhicule (actifs ou titres) à compter de la septième année, avec possibilité de nommer un directeur général délégué pour mener cette cession et une remontée prioritaire des produits de cession à la société Predica ;
 - un pouvoir suffisant de votre société sur les décisions clés pour maintenir la consolidation comptable du Véhicule par intégration globale pré-conversion des ORA ;

- des cas de défaut incluant notamment l'ouverture de procédures collectives au niveau de la société, entraînant une accélération du remboursement des ORA en actions de préférence de la société KPI 12 et donnant notamment le droit à la société Predica de racheter les titres ou actifs de la société KPI 12 avec une décote de 20 %, à l'exception des titres et actifs de ses véhicules de développement sur lesquels la société bénéficie d'une promesse de vente ;
- la société KPI 12 utilisera le montant des ORA souscrit par la société Predica de la manière suivante :
 - o le remboursement du compte courant d'actionnaires de la société au sein de la société KPI 12 à hauteur d'un montant MEUR 31,8 ;
 - o la constitution d'une réserve de trésorerie à hauteur d'un montant de MEUR 25 réduite à MEUR 10 au fur et à mesure des levées d'options des crédits-bails en cours ;
 - o le placement éventuel d'une partie de la trésorerie de la société KPI 12 dans le cadre d'un prêt à long terme à hauteur de MEUR 40 au profit de la société et de la convention de *cash pooling* du groupe Clariane ;
 - o un investissement progressif en fonds propres de la société KPI 12 indirectement dans un partenariat immobilier avec la Banque des Territoires dans la limite de MEUR 30,8.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : L'objectif de la convention est de contribuer au renforcement de la structure financière du groupe.

4) Convention relative à la mise en place d'un partenariat immobilier au Royaume-Uni conclue le 27 décembre 2023 entre votre société et la société Predica

Nature et objet

Le 27 décembre 2023, votre société a conclu une convention réglementée avec la société Predica dans le cadre de la mise en œuvre du plan de renforcement de la structure financière du groupe.

Le conseil d'administration de votre société a autorisé, sur recommandation du comité d'audit, la conclusion de la convention initiale lors de sa réunion du 7 décembre 2023, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, avec la société Predica représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Philippe Dumont qui n'ont pas pris part aux débats et au vote.

Modalités

La convention prévoit :

- la mise en œuvre d'un partenariat immobilier portant sur onze actifs et un terrain au Royaume-Uni représentant une valeur brute d'actifs de MGBP 198 hors droits au 30 juin 2023 (le « Véhicule »). La société Predica a souscrit pour MEUR 90 à des obligations émises par la société Clariane & Partenaires Immobilier 5 (« CPI 5 ») et remboursables en actions de préférence de CPI 5 (les « ORA ») ;
- que les ORA ont été émises pour une durée de cinq ans et assorties d'un coupon fixe de 8 % par an ;

- les principaux termes et conditions du partenariat immobilier suivants :
 - un rendement de 8 % par an pour la société Predica, majoré de 2,50 % dans l'hypothèse d'une capitalisation des intérêts dus ;
 - un remboursement des ORA en actions de préférence à leur échéance, soit cinq ans après leur émission ;
 - un rendement additionnel de 2,50 % par an pour la société Predica à compter du remboursement des ORA en actions de préférence et un droit prioritaire au bénéfice de la société Predica en cas de distribution des produits de cession des actifs de la société CPI 5 ;
 - une faculté pour votre société de racheter à tout moment les ORA auprès de la société Predica pendant quatre ans et dix mois à compter de leur émission ;
 - une interdiction de transfert des titres de la société CPI 5 pour la société Predica et votre société pendant cinq ans et une interdiction de nantir les titres de la société CPI 5 pendant dix ans ;
 - une faculté pour la société Predica de sortir du Véhicule à partir de la cinquième année avec un droit de priorité en faveur de la société ;
 - en l'absence d'exercice par votre société de son droit de priorité, une faculté pour la société Predica ou pour la société CPI 5 de lancer un processus de cession de tout ou partie des titres du Véhicule ou de ses actifs à compter de la cinquième année, avec possibilité de nommer un directeur général délégué pour mener cette cession ;
 - un pouvoir suffisant de votre société sur les décisions clés pour maintenir la consolidation comptable du Véhicule par intégration globale pré-conversion des ORA et son traitement comptable en « *equity* » ;
 - des cas de défaut incluant notamment l'ouverture de procédures collectives au niveau de votre société, entraînant une accélération du remboursement des ORA en actions de préférence de la société CPI 5 et donnant notamment le droit à la société Predica de racheter les titres ou actifs de la société CPI 5 avec une décote de 20 % ;
 - la société CPI 5 utilisera le montant des ORA souscrit par la société Predica pour le remboursement du compte courant d'actionnaire de votre société au sein de la société CPI 5.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : L'objectif de la convention est de contribuer au renforcement de la structure financière du groupe.

5) Avenant conclu le 27 décembre 2023 entre votre société et la société Predica relatif à la convention initiale conclue le 15 décembre 2023 entre les mêmes parties

Nature et objet

Le 27 décembre 2023, votre société a conclu une convention réglementée avec la société Predica dans le cadre de la mise en œuvre du plan de renforcement de la structure financière du groupe. Cette convention est un avenant à la convention initiale conclue le 15 décembre 2023 relative à la mise en œuvre d'un partenariat immobilier portant sur 19 actifs français représentant une valeur brute d'actifs de MEUR 263,6 hors droits.

Le conseil d'administration de votre société a autorisé, sur recommandation du comité d'audit, la conclusion de la convention initiale lors de sa réunion du 7 décembre 2023, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, en donnant pouvoir à la directrice générale, avec faculté de subdélégation, pour signer toute documentation juridique nécessaire à la réalisation de l'opération avec la société Predica représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Philippe Dumont qui n'ont pas pris part aux débats et au vote.

Modalités

La convention initiale prévoit :

- la mise en œuvre d'un partenariat immobilier portant sur dix-neuf actifs français représentant une valeur brute d'actifs de MEUR 263,6 hors droits (le « Véhicule »). La société Predica a souscrit pour MEUR 140 à des obligations émises par la société Korian & Partenaires Immobilier 12 (« KPI 12 ») et remboursables en actions de préférence de la société KPI 12 (les « ORA »).
- que les ORA ont été émises pour une durée de sept ans et assorties d'un coupon fixe de 10,50 % par an ;
- les principaux termes et conditions du partenariat immobilier suivants :
 - un rendement de 10,50 % par an pour la société Predica, majoré de 2,50 % dans l'hypothèse d'une capitalisation des intérêts dus ;
 - un remboursement des ORA en actions de préférence à leur échéance, soit sept ans après leur émission ;
 - un rendement additionnel de 5 % par an pour la société Predica à compter du remboursement des ORA en actions de préférence et un droit prioritaire au bénéfice de la société Predica en cas de distribution des produits de cession des actifs de la société KPI 12 ;
 - une faculté pour votre société de racheter à tout moment les ORA auprès de la société Predica pendant six ans et dix mois à compter de leur émission ;
 - une interdiction de transfert des titres de la société KPI 12 pour la société Predica et votre société pendant sept ans et une interdiction de nantir les titres de la société KPI 12 pendant dix ans ;
 - une faculté pour la société Predica de sortir du Véhicule à partir de la septième année avec un droit de priorité en faveur de votre société ;
 - en l'absence d'exercice par votre société de son droit de priorité, une faculté pour la société Predica ou la société KPI 12 de lancer un processus de cession portant sur les titres du Véhicule ou ses actifs, à compter de la septième année, avec possibilité de nommer un directeur général délégué pour mener cette cession ;
 - un pouvoir suffisant de votre société sur les décisions clés pour maintenir la consolidation comptable du Véhicule par intégration globale pré-conversion des ORA ;
 - des cas de défaut incluant notamment l'ouverture de procédures collectives au niveau de votre société, entraînant une accélération du remboursement des ORA en actions de préférence de la société KPI 12 et donnant notamment le droit à la société Predica de racheter les titres ou actifs de la société KPI 12 avec une décote de 20 %, à l'exception des titres et actifs de son Véhicule de développement sur lesquels votre société bénéficie d'une promesse de vente ;

- que la société KPI 12 utilisera le montant des ORA souscrit par la société Predica de la manière suivante :
 - le remboursement du compte courant d'actionnaire de votre société au sein de la société KPI 12 à hauteur d'un montant MEUR 31,8 ;
 - la constitution d'une réserve de trésorerie à hauteur d'un montant de MEUR 25 réduite à MEUR 10 au fur et à mesure des levées d'options des crédits-bails en cours ;
 - le placement éventuel d'une partie de la trésorerie de la société KPI 12 dans le cadre d'un prêt à long terme à hauteur de MEUR 40 au profit de votre société et de la convention de *cash pooling* du groupe Clariane ;
 - un investissement progressif en fonds propres de la société KPI 12 indirectement dans un partenariat immobilier avec la Banque des Territoires dans la limite de MEUR 30,8.

L'avenant précise les décisions clefs sur lesquelles votre société pourra exercer son contrôle afin de maintenir le traitement comptable du Véhicule.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : L'objectif de la convention est de contribuer au renforcement de la structure financière du groupe.

6) Avenant du 28 février 2024 entre votre société et la société Predica relatif à la convention initiale conclue le 27 décembre 2023 entre les mêmes parties

Nature et objet

Le 28 février 2023, votre société a conclu une convention réglementée avec la société Predica dans le cadre de la mise en œuvre du plan de renforcement de la structure financière du groupe. Cette convention est un avenant à la convention initiale conclue le 27 décembre 2023 relative à la mise en place d'un partenariat immobilier portant sur onze actifs au Royaume-Uni.

Le conseil d'administration de votre société a autorisé, sur recommandation du comité d'audit, la conclusion de cette convention lors de sa réunion du 28 février 2024, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, avec la société Predica, représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Matthieu Lance qui n'ont pas pris part aux débats et au vote.

Modalités

La convention initiale prévoit :

- la mise en œuvre d'un partenariat immobilier portant sur onze actifs et un terrain au Royaume-Uni représentant une valeur brute d'actifs de MGBP 198 hors droits au 30 juin 2023 (le « Véhicule »). La société Predica a souscrit pour MEUR 90 à des obligations émises par la société Clariane & Partenaires Immobilier 5 (« CPI 5 ») et remboursables en actions de préférence de la société CPI 5 (les « ORA ») ;
- que les ORA ont été émises pour une durée de cinq ans et assorties d'un coupon fixe de 8 % par an.
- les principaux termes et conditions du partenariat immobilier suivants :
 - un rendement de 8 % par an pour la société Predica, majoré de 2,50 % dans l'hypothèse d'une capitalisation des intérêts dus ;
 - un remboursement des ORA en actions de préférence à leur échéance, soit cinq ans après leur émission ;

- un rendement additionnel de 2,50 % par an pour la société Predica à compter du remboursement des ORA en actions de préférence et un droit prioritaire au bénéfice de la société Predica en cas de distribution des produits de cession des actifs de la société CPI 5 ;
 - une faculté pour votre société de racheter à tout moment les ORA auprès de la société Predica pendant quatre ans et dix mois à compter de leur émission ;
 - une interdiction de transfert des titres de la société CPI 5 pour la société Predica et votre société pendant cinq ans et une interdiction de nantir les titres de la société CPI 5 pendant dix ans ;
 - une faculté pour la société Predica de sortir du Véhicule à partir de la cinquième année avec un droit de priorité en faveur de votre société ;
 - en l'absence d'exercice par votre société de son droit de priorité, une faculté pour la société Predica ou pour la société CPI 5 de lancer un processus de cession de tout ou partie des titres du Véhicule ou de ses actifs à compter de la cinquième année, avec possibilité de nommer un directeur général délégué pour mener cette cession ;
 - un pouvoir suffisant de votre société sur les décisions clés pour maintenir la consolidation comptable du Véhicule par intégration globale pré-conversion des ORA et son traitement comptable en « *equity* » ;
 - des cas de défaut incluant notamment l'ouverture de procédures collectives au niveau de votre société, entraînant une accélération du remboursement des ORA en actions de préférence de la société CPI 5 et donnant notamment le droit à la société Predica de racheter les titres ou actifs de la société CPI 5 avec une décote de 20 % ;
- La société CPI 5 utilisera le montant des ORA souscrites par la société Predica pour le remboursement du compte courant d'actionnaires de votre société au sein de la société CPI 5.

L'avenant est conclu dans le cadre de la cession par le groupe de l'ensemble de ses activités et de ses actifs au Royaume-Uni et précise les conditions dans lesquelles les ORA seront remboursées en actions de préférence de CPI5, les modalités de conversion des actions de préférence en actions ordinaires de CPI5 et la distribution par CPI5 des produits en cas de cession d'actifs.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : L'objectif de la convention est de contribuer au renforcement de la structure financière du groupe.

- ▶ **Avec la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France, le Crédit Lyonnais et le Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, sociétés appartenant au même groupe que la société Predica, premier actionnaire de votre société détenant environ 24,70 % du capital et des droits de vote**

Personnes intéressées au sein du conseil d'administration

La société Predica, représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Philippe Dumont, désignés sur proposition de la société Predica, membres du conseil d'administration de votre société.

1) Convention liée à la lettre d'engagement

Nature et objet

Le 14 novembre 2023, votre société a conclu une lettre d'engagement (la « Lettre ») avec la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France, le Crédit Lyonnais et le Crédit Agricole Corporate and Investment Bank. Cette Lettre a été signée dans le cadre de la mise en œuvre du plan de renforcement de la structure financière du groupe.

Le conseil d'administration de votre société a autorisé la conclusion de cette convention lors de sa réunion du 13 novembre 2023, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, avec la société Predica représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Philippe Dumont qui n'ont pas pris part aux débats et au vote.

Modalités

Les principaux termes et conditions financières de la Lettre sont les suivants : prêt relais immobilier à terme d'un montant de MEUR 200 et arrivant à échéance le 31 janvier 2025. Le tirage est subordonné, outre aux conditions préalables et suspensives usuelles et à des conditions de structure, à la réalisation effective des deux partenariats immobiliers mentionnés dans le communiqué de presse de votre société en date du 14 novembre 2023. Enfin, outre les cas usuels, le prêt relais devra être remboursé par anticipation en cas d'abandon du projet d'augmentation du capital de MEUR 300 (montant de souscription en numéraire) annoncé le 14 novembre 2023, sauf projet alternatif de votre société de lever un financement en fonds propres ou quasi-fonds propres ou de même nature d'un montant minimal de MEUR 300.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : Cette Lettre d'engagement a été conclue dans le cadre du plan de renforcement de la structure financière du groupe.

2) Prêt relais immobilier

Nature et objet

Le 28 décembre 2023, votre société a conclu un prêt relais immobilier (le « Prêt ») avec la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France, le Crédit Lyonnais et le Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (ensemble, les « Arrangeurs »).

Le conseil d'administration de votre société a autorisé, sur recommandation du comité d'audit, la conclusion de cette convention lors de sa réunion du 7 décembre 2023, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, avec la société Predica représentée par M^{me} Florence Barjou et M. Philippe Dumont qui n'ont pas pris part aux débats et au vote.

Modalités

Le prêt a été conclu afin de financer et de refinancer des investissements immobiliers du groupe. Le montant de ce prêt est de MEUR 200 et a pour échéance le 31 janvier 2025. Aussi, outre les cas usuels, le Prêt devra être remboursé par anticipation en cas d'abandon du projet d'augmentation du capital de MEUR 300 (montant de souscription en numéraire) annoncé le 14 novembre 2023, sauf projet alternatif de votre société de lever un financement en fonds propres ou quasi-fonds propres ou de même nature d'un montant minimal de MEUR 300. Enfin, les prêteurs bénéficient de suretés sous forme de nantissement de parts sociales de certaines filiales de votre société garantissant le Prêt.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil a motivé cette convention de la façon suivante : Ce prêt a été conclu dans le cadre de la mise en œuvre du plan de renforcement de la structure financière du groupe.

Paris-La Défense, le 29 février 2024

Les Commissaires aux Comptes,

MAZARS

ERNST & YOUNG et Autres

DocuSigned by:

F73D2D1FAB0E4D5...

Stéphane Marfisi
Associé

DocuSigned by:

398AFBAF30F14C2...

Anne Herbein
Associée