

AOS ASSOCIADOS DA LIGA DE AMIGOS DO HOSPITAL GARCIA DE ORTA

Vem o Conselho de Administração submeter à apreciação e deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da LAHGO, proposta recebida em 22 de Janeiro de 2020, pela qual a ORPEA IBERICA se propõe adquirir as Unidades sitas no Laranjeiro da titularidade da LAHGO, nos termos e condições melhores explicitados na cópia em anexo, o que faz ao abrigo do disposto no art.º 58.º, n.º 1, al. d) de Dec.-Lei n.º 172-A/2014 de 14 de Novembro.

Nos termos do mesmo diploma legal, importa esclarecer que a proposta anexa é resultado de um processo de negociação direta com a proponente, e resulta do facto de se considerar indispensável e urgente que se proceda à alienação do referido património, atenta a circunstância de existirem vários credores a, em sede de execução, pretenderem promover sua a venda em leilão. Acresce, que apesar dos esforços desenvolvidos por este Conselho de Administração, não foram recepcionadas quaisquer outras propostas.

Acresce que o preço oferecido enquadra-se nos valores normais praticados no mercado de venda de imóveis, na presente data.

Encontram-se assim satisfeitas as condições impostas pelo art.º 23.º, n.os 3 e 4 do Dec.-Lei n.º 172-A/2014 de 14 de Novembro, para que a presente proposta seja apresentada nos termos acima indicados.

O presente documento faz parte integrante da proposta anexa e deverá ser objecto de deliberação em conjunto com a mesma.

Laranjeiro, 29 de Janeiro de 2020

O Presidente do Conselho de Administração

LIGA DE AMIGOS DO HGO
I.R.S.S.
Cont. Nº 502 672 590
Rua Luis Villas Boas, Nº 20/22 - Laranjeiro - 2810-427 ALMADA
Telefone: 21 0408 760 - Fax: 21 0408 779
E-mail: geral@lahgo.org



Privé et confidentiel / Privado e confidencial

A l'attention de M. Pedro Cunha e Silva
Liga dos Amigos do Hospital Garcia de Orta
Rua Luis Villas Boas, n.º 20 e 22
2810-427 Almada
Portugal
E-mail: pedrocunhasilva@mail.telepac.pt

Puteaux, le 21 janvier 2020.

<p>Objet : Offre Engageante d'Acquisition</p> <p>Cher Monsieur Pedro Cunha e Silva,</p> <p>Afin de donner suite dans les plus brefs délais aux contacts et négociations préliminaires que nous avons entretenus jusqu'à ce jour, le Groupe ORPEA (« Orpea ») a le plaisir de présenter cette offre d'acquisition à caractère engageant (l'« Offre Engageante » ou « Offre ») en vue de l'acquisition des unités opérationnelles (« Fonds de commerce ») constituées par les Unités de Soins Continus Intégrés de Moyenne et Longue Durée et par la Résidence pour Personnes Âgées (ci-après dénommées « Unités Opérationnelles ») exploitées par l'association privée de solidarité sociale <i>Liga dos Amigos do Hospital Garcia de Orta</i> (« LAHGO » ou « Vendeur ») dans l'immeuble, propriété de celle-ci, situé Rua Luis Villas Boas, n.º 20 et 22, à Almada, ci-après (l'« Immeuble »), dont la transmission devra avoir lieu dans le cadre de la cession de l'établissement commercial ou du fonds de commerce des Unités Opérationnelles, cette transmission se réalisant sous réserve de l'accord des parties, notamment en ce qui concerne la vérification des conditions préalables ensuite spécifiées (ci-après</p>	<p>Assunto: Oferta Vinculativa de Aquisição</p> <p>Caro Senhor Dr. Pedro Cunha e Silva,</p> <p>A fim de dar seguimento no prazo mais breve possível aos contactos e negociações preliminares que mantivemos até a presente data, o Grupo ORPEA ("Orpea ") tem o prazer de apresentar esta oferta de aquisição com carácter vinculativo (a "Oferta Vinculativa" ou "Oferta") para a aquisição das unidades de negócio ("Trespasse") constituídas pelas Unidades de Cuidados Continuados Integrados de Média e Longa Duração e pela Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (de aqui em diante conjuntamente designadas por "Unidades de Negócio") exploradas pela associação particular de solidariedade social denominada Liga dos Amigos do Hospital Garcia de Orta ("LAHGO" ou "Vendedora") no imóvel, propriedade desta última, localizado na Rua Luis Villas Boas, n.º 20 e 22, em Almada, abaixo melhor descrito (o "Imóvel"), cuja transmissão deverá ocorrer no âmbito da cessão do estabelecimento comercial ou trespasse das Unidades de Negócio, ficando a referida transmissão sujeita ao acordo entre as partes, designadamente quanto à verificação dos pressupostos e condições</p>
--	--

dénommée « **Transaction** »).

La cession de l'établissement commercial ou fonds de commerce des Unités Opérationnelles susmentionnées, dont LAHGO est titulaire, sera accomplie par une ou plusieurs filiales du Groupe ORPEA, ou ses affiliées, existantes ou futures (l'« **Acquéreur** »).

Fondé par le Dr. Jean-Claude Marian, le Groupe ORPEA est le leader européen dans le traitement de personnes seniors et dépendantes. ORPEA a un réseau unique d'environ 950 établissements de soin avec plus de 96677 lits, dans 16 pays.

Orpea, S.A. est cotée sur Euronext Paris (ISIN: FR0000184798) et est membre des indices SBF 120, STOXX 600 Europe, MSCI Small Cap Europe et CAC Mid 60.

1. Objet de la Transaction

La présente Offre porte sur la cession de l'établissement commercial ou du fonds de commerce des Unités de Soins Continus Intégrés de Moyenne et Longue Durée et de la Résidence pour Personnes Âgées dont LAHGO est titulaire, et qui englobe notamment les éléments suivants :

1.1. Éléments corporels :

- i. Immeuble où LAHGO mène son activité, composé d'un bâtiment avec un total de neuf étages, ayant une superficie brute de construction de 9 039,20 m² et une superficie totale de 4 823,00 m², enregistré

prévias especificados de seguida (doravante a "**Transação**").

A cessão do estabelecimento comercial ou trespasse das Unidades de Negócio acima referidas, de que a LAHGO é titular, será levada a cabo por uma ou mais sociedades subsidiárias do Grupo ORPEA., ou coligadas, constituídas ou a constituir (a "**Compradora**").

Fundada pelo Dr. Jean-Claude Marian, o Grupo ORPEA é o líder europeu no tratamento de pessoas seniores e dependentes. A ORPEA tem uma rede única de cerca 950 estabelecimentos de saúde com mais de 96677 camas, com presença em 16 países.

A Orpea, S.A. está cotada na Euronext Paris (ISIN: FR0000184798) e é membro do SBF 120, STOXX 600 Europe, MSCI Small Cap Europe e CAC Mid 60.

1. Objeto da Transação

A presente Oferta Vinculativa é relativa à cessão do estabelecimento comercial ou trespasse das Unidades de Cuidados Continuados Integrados de Média e Longa Duração e da Estrutura Residencial para Pessoas Idosas de que a LAHGO é titular, incluindo nomeadamente os seguintes elementos:

1.1. Elementos corpóreos:

- i. Imóvel no qual a LAHGO desenvolve a sua atividade, composto por prédio em propriedade total com nove pisos, com uma área bruta de construção de 9 039,20 m² e uma área total de 4.823,00 m²,

au deuxième registre foncier de Almada sous le numéro 2687, de la paroisse de Laranjeiro, et inscrit au foncier urbain sous l'article 4893, de l'Union des Paroisses de Laranjeiro et de Feijó;

- ii. Stock et marchandises ;
- iii. Biens mobiliers, notamment : machines, équipements médicaux et de bureau, ainsi que tous les biens meubles, prévus dans « l'Inventaire des immobilisations » rendu disponible pour son analyse.

1.2. Éléments incorporels :

- i. Toutes les licences et permis dont est titulaire LAHGO, concernant tant la Résidence pour Personnes Âgées, que les Unités de Soins Continus Intégrés de Moyenne et Longue Durée (ci-après les « **Licences et Autorisations** »), transmissibles conformément à la loi ;
- ii. Les contrats de travail conclus avec les employés affectés aux Unités Opérationnelles transmises ; et dûment acceptés par l'Acquéreur ;
- iii. Les contrats conclus avec les usagers des Unités Opérationnelles transmises ;
- iv. Les contrats portant sur la prestation de services nécessaires au fonctionnement des Unités Opérationnelles transmises ;
- v. Les accords ou protocoles conclus avec des entités publiques, notamment les suivants :

descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Almada com o número 2687, da Freguesia do Laranjeiro, e inscrito na Matriz Predial Urbana sob o artigo 4893, da União de Freguesias do Laranjeiro e Feijó;

- ii. Stock e mercadorias;
- iii. Bens móveis, designadamente: máquinas, equipamentos médicos e de escritório, bem como todo o mobiliário, constantes do "Inventário de Imobilizado" que nos foi disponibilizado para análise.

1.2. Elementos incorpóreos:

- i. Todas as licenças e autorizações de que a LAHGO seja titular relativas quer à Estrutura Residencial para Pessoas Idosas quer às Unidades de Cuidados Continuados Integrados de Média e Longa Duração (as "**Licenças e Autorizações**"), e que sejam transmissíveis nos termos da lei;
- ii. Os contratos de trabalho celebrados com trabalhadores afetos às Unidades de Negócio transmitidas; e devidamente aceites pela Compradora
- iii. Os contratos celebrados com os utentes das Unidades de Negócio transmitidas;
- iv. Os contratos tendo por objeto a prestação de serviços necessários ao funcionamento das Unidades de Negócio Transmitidas;
- v. Os acordos ou protocolos celebrados com entidades públicas, nomeadamente os seguintes:
 - a. Contrato de Atribuição de Apoios

<p>a. Contrat d'Attribution d'Aide Financière à des Personnes Morales Sans But Lucratif – Programme Modulaire, conclu entre LAHGO et L'Administration Régionale de Santé de Lisbonne et Vale do Tejo, I.P. le 5 juin 2010 ;</p> <p>b. Contrat-Programme pour l'Unité de Moyenne Durée et Réhabilitation, conclu entre l'Administration Régionale de Santé de Lisbonne et Vale do Tejo, I.P., l'Institut de la Sécurité Sociale, I.P. et LAHGO, le 17 août 2017 ;</p> <p>c. Contrat-Programme pour l'Unité de Longue Durée et Maintenance, conclu entre l'Administration Régionale de Santé de Lisbonne et Vale do Tejo, I.P., l'Institut de la Sécurité Sociale, I.P. et LAHGO, le 31 mai 2016.</p> <p>1.3. Crédits et dettes :</p> <p>Aucun crédit ou dette de LAGHO fera objet de la Transaction, sous réserve de ce qui est prévu au paragraphe 2.2.</p> <p>2. Prix</p> <p>2.1. Sur la base des informations préliminaires dont nous avons connaissance à ce jour, nous vous proposons que le prix d'acquisition des Unités Opérationnelles, dont font partie les éléments corporels (dont l'Immeuble) et incorporels susmentionnés (le « Prix Global »), soit fixé à EUR 10.200.000,00 (dix millions deux cent mille euros).</p>	<p>Financeiros a Pessoas Coletivas Privadas Sem Fins Lucrativos – Programa Modelar, celebrado entre a LAHGO e a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. em 5 de junho de 2010;</p> <p>b. Contrato-Programa para a Unidade de Média Duração e Reabilitação, celebrado entre a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P., o Instituto da Segurança Social, I.P. e a LAHGO, em 17 de agosto de 2017;</p> <p>c. Contrato-Programa para a Unidade de Longa Duração e Manutenção, celebrado entre a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P., o Instituto da Segurança Social, I.P. e a LAHGO, em 31 de maio de 2016.</p> <p>1.3. Créditos e montantes em dívida:</p> <p>Não serão objeto da Transação quaisquer créditos ou dívidas da LAHGO, sem prejuízo do previsto no paragrafo 2.2.</p> <p>2. Preço</p> <p>2.1. Com base na informação preliminar de que dispomos até esta data, propomos que o preço da aquisição das Unidades de Negócio, das quais fazem parte os elementos corpóreos (inclusive o Imóvel) e incorpóreos acima referidos (o “Preço Global”), seja de 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil euros) .</p> <p>2.2. Do Preço acima referido, serão deduzidas</p>
---	---

2.2. Du prix susmentionné, toutes les dettes non courantes seront déduites, y compris les montants dus relatifs à toutes charges ou frais enregistrés de l'Immeuble susmentionné, lesquels devront être payés directement par l'Acquéreur aux créanciers de LAHGO à la Date de Clôture, y compris avec les fonds du Dépôt (tel que ce terme est défini ci-après), et immédiatement annulés.

2.3. En cas d'incidence de TVA sur la Transaction, ou sur tout acte ou contrat en faisant partie, le Vendeur déclare et s'oblige à en prendre charge entièrement, de telle sorte que de ce fait il n'y aura aucun incrément du montant à payer pour l'Acquéreur.

2.4. Afin de garantir l'intérêt de l'Acquéreur dans cette transaction, les parties conviennent que, dans les 60 prochains jours à compter de la date de cette Offre, un compte séquestre sera ouvert pour le versement du montant de EUR 1.020.000,00 (un million vingt mille euros) (le « **Dépôt** »), correspondant à 10% (dix par pour cent) du Prix Global, selon des termes et conditions du contrat de séquestre à convenir et sous réserve de ce qui est prévu à la Clause 9, étant précisé que le Dépôt intègre le Prix Global et sera déduit de celui-ci à la Date de Clôture.

3. Prémisses

Cette Offre Engageante est présentée sur la base des prémisses suivantes :

- i. LAHGO dispose de tous les pouvoirs nécessaires et de toutes les autorisations

todas as dívidas não correntes, nas quais se incluem valores em dívida relativos a quaisquer ónus ou encargos registados sobre o Imóvel acima referido, os quais deverão ser pagos diretamente pela Compradora aos credores da LAHGO na Data de Fecho, inclusive com os fundos do Depósito (tal como esse termo é definido a seguir), e cancelados imediatamente.

2.3. No caso de incidir IVA sobre a Transação, ou sobre qualquer ato ou contrato que dela façam parte, a Vendedora declara e obriga-se a assumir inteiramente esse encargo, de modo que de tal facto não resulte qualquer incremento do montante a pagar pela Compradora.

2.4. Para garantia do interesse da Compradora na presente transação as partes acordam que, nos próximos 60 dias a contar da data da presente Oferta, será aberta uma conta "escrow", na qual será depositada a quantia de 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil euros) (o "**Depósito**"), correspondente a 10% (dez por cento) do Preço Global, tudo nos termos e condições do contrato de depósito bancário fiduciário ainda a acordar e sem prejuízo do disposto na Clausula 9, ficando especificado que o Depósito integra o Preço Global e será deduzido deste na Data do Fecho.

3. Pressupostos

Esta Oferta Vinculativa é feita com base nos seguintes pressupostos:

- i. A LAHGO tem todos os poderes necessários e possui todas as autorizações

<p>légal, statutaires ou contractuelles (notamment l'approbation de la Transaction de la part de ses associés documentée dans le procès-verbal de l'assemblée générale), afin de conclure la présente Offre Engageante ainsi qu'accomplir tous les actes nécessaires à l'exécution de la Transaction, en particulier la signature du Contrat Préliminaire de Cession de Fonds de Commerce et l'Immeuble (le « Contrat Préliminaire ») et, ultérieurement, de l'Acte notarié de Cession de Fonds de Commerce et de l'Immeuble (l' « Acte Notarié »);</p> <p>ii. LAHGO est propriétaire et titulaire légitime de tous les éléments corporels et incorporels prévus dans cette Offre Engageante ;</p> <p>iii. LAHGO détient toutes les licences, permis et autorisations nécessaires pour le fonctionnement de son activité soit dans les Unités de Soins Continus de Moyenne et Longue Durée, soit dans la Résidence pour les Personnes Âgées, étant celles-ci complètement valables et en vigueur dans le respect des effets pour lesquels elles ont été délivrées.</p> <p>4. <u>Structure et Chronogramme Indicatif de la Transaction</u></p> <p>4.1. Dans l'hypothèse où l'Acquéreur accepte cette Offre Engageante, la Transaction devra se structurer de la façon suivante : (i) signature du Contrat Préliminaire, une fois vérifiées les conditions préalables décrites dans le paragraphe 5.1 suivant, achevant avec (ii) la signature de l'Acte Notarié, après que toutes les conditions préalables</p>	<p>legais, estatutárias e contratuais (nomeadamente a aprovação da Transação por parte dos seus associados documentada em ata da assembleia geral), com vista a celebrar a presente Oferta Vinculativa bem como a praticar todos os atos necessários à concretização da Transação, designadamente a assinatura do Contrato Promessa de cessão do estabelecimento comercial e do Imóvel (o "Contrato Promessa") e a posterior Escritura Pública de cessão do estabelecimento comercial e do Imóvel (a "Escritura Pública");</p> <p>ii. A LAHGO é dona e legítima possuidora de todos os elementos corpóreos e incorpóreos constantes desta Oferta Vinculativa;</p> <p>iii. A LAHGO é titular de todas as licenças e autorizações necessárias ao funcionamento da atividade que desenvolve quer nas Unidades de Cuidados Continuados de Média e Longa Duração, quer na Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, estando as mesmas plenamente válidas e em vigor cumprindo com os efeitos para os quais foram emitidas.</p> <p>4. <u>Estrutura e Cronograma Indicativo da Transação</u></p> <p>4.1. Na hipótese de aceitação por parte da Compradora desta Oferta Vinculativa a Transação deverá estruturar-se do seguinte modo: (i) execução do Contrato Promessa, uma vez verificadas as condições prévias descritas no ponto 5.1 abaixo, finalizando com a (ii) outorga da Escritura Pública, após verificação das</p>
--	--

prévues dans le paragraphe 5.2 suivant soient vérifiées.

4.2. Sous réserve des dispositions des paragraphes 3 et 5 de la présente Offre Engageante, nous proposons que la signature du Contrat Préliminaire ait lieu jusqu'au 31 Mars 2020.

4.3. L'exécution de l'Acte Notarié aura lieu jusqu'au 30 septembre 2020 (la « **Date de Clôture** »), sous réserve de la vérification des conditions préalables énumérées ci-dessous, ainsi que la conclusion de la Due Diligence Finale par L'Acquéreur avec des résultats satisfaisants.

5. Conditions Préalables au Contrat Préliminaire et à l'Acte Notarié

5.1. L'exécution du Contrat Préliminaire est conditionnée à la vérification cumulative des conditions préalables suivantes :

- i. Conclusion de la Due Diligence Finale par l'Acquéreur, avec des résultats qu'il estime satisfaisants ;
- ii. Non vérification d'aucun événement matériel indésirable, qui affecte la valeur des éléments corporels ou incorporels du fonds de commerce, notamment la valeur de l'Immeuble ;
- iii. Confirmation que LAGHO n'est pas en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou faillite et n'est pas en état de cessation des paiements, ni fait l'objet d'aucune poursuite, de quelque nature que ce soit, relative à la Transaction ou à l'exercice de son activité ;

condições prévias previstas no número 5.2 abaixo.

4.2. Sob reserva do disposto no ponto 3 e 5 da presente Oferta Vinculativa, propomos que a assinatura do Contrato Promessa cessão do estabelecimento comercial ocorra até o dia 31 de Março de 2020.

4.3. A execução da Escritura Pública ocorrerá até o dia 30 de Setembro de 2020 ("**Data de Fecho**"), sob reserva de verificação das condições prévias listadas abaixo, bem como da conclusão da Due Diligence Final por parte da Compradora com resultados que a mesma considere satisfatórios.

5. Condições Prévias ao Contrato Promessa e à Escritura Pública

5.1. A execução do Contrato Promessa ficará condicionada à verificação cumulativa das seguintes condições prévias:

- i. Conclusão da Due Diligence Final por parte da Compradora, com resultados que esta considere satisfatórios;
- ii. Não verificação de nenhum evento material adverso, afetando o valor dos elementos corpóreos ou incorpóreos do negócio, nomeadamente o valor do Imóvel;
- iii. Confirmação de que a Sociedade não está em estado de recuperação judicial, liquidação de bens ou falência e não está em estado de insolvência, e de que a Sociedade não é parte em qualquer litígio, de qualquer natureza, relacionado com a Transacção ou com o exercício da sua actividade;

<p>iv. Obtention de la part de LAHGO d'une autorisation formelle et expresse pour la Transaction, de la part de ses associés, par résolution de l'assemblée générale.</p> <p>5.2. L'exécution de l'Acte Notarié est conditionnée à la vérification cumulative des conditions préalables (sans préjudice de la réitération des conditions ii. et iii. ci-dessus) :</p> <p>i. Obtention par LAHGO des autorisations requises pour la Transaction auprès d'entités publiques ou privées, notamment :</p> <p>a) La Sécurité Sociale ;</p> <p>b) L'Administration Régionale de Santé de Lisbonne et Vale do Tejo ;</p> <p>c) La Mairie d'Almada ;</p> <p>ii. Exécution de la part de LAHGO d'un accord de paiements avec le fond Clooney Issuer Designated Activity Company ;</p> <p>iii. Renonciation expresse de la part de la Mairie de Almada de son droit de préférence en ce qui concerne l'acquisition de l'Immeuble ;</p> <p>iv. Renonciation expresse au droit d'acquisition de l'Immeuble ou des Unités Opérationnelles par toute entité publique ou privée concernée par un tel droit ainsi que par toute autre entité que la Mairie de Almada notifie aux effets d'acquisition préférentielle ;</p>	<p>iv. Obtenção por parte da LAHGO de autorização formal e expressa para a Transação, por parte dos seus associados, tomada mediante deliberação da Assembleia Geral.</p> <p>5.2. A execução da Escritura Pública ficará condicionada à verificação cumulativa das seguintes condições prévias (sem prejuízo da reiteração das condições ii. e iii. acima):</p> <p>i. Obtenção, por parte da LAHGO, das autorizações requeridas para a Transação por parte de quaisquer entidades públicas ou privadas, nomeadamente:</p> <p>a) A Segurança Social;</p> <p>b) Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo;</p> <p>c) A Câmara Municipal de Almada;</p> <p>ii. Execução, por parte da LAHGO, de um acordo de pagamentos com o fundo Clooney Issuer Designated Activity Company;</p> <p>iii. Renúncia expressa por parte da Câmara Municipal de Almada ao seu direito de preferência na aquisição do Imóvel;</p> <p>iv. Renúncia expressa à aquisição do Imóvel ou das Unidades de Negócio por parte de qualquer outra entidade pública ou privada bem como por qualquer outra entidade que a Câmara Municipal de Almada entenda notificar para efeitos de aquisição preferente;</p> <p>v. O cancelamento de todos os ónus e</p>
--	---

<p>v. L'annulation de toutes charges et sûretés consenties sur les éléments corporels et incorporels de l'affaire, notamment, mais sans se limiter, ceux qui sont inscrits sur l'Immeuble, ces éléments devant être transmis libres de tout gage, frais, limitations ou droits de tiers;</p> <p>vi. Accomplissement des obligations légales de consultation et d'information figurant dans le Code du Travail et de la loi applicable, concernant les employés des Unités Opérationnelles transmises;</p> <p>vii. Transmission à l'Acquéreur de tous les contrats avec les fournisseurs indispensables au fonctionnement des Unités Opérationnelles ;</p> <p>viii. Renonciation expresse de la part des membres de la direction de l'association LAHGO à toute créance concernant les Unités Opérationnelles ;</p> <p>ix. Retrait de l'Immeuble de tout élément (corporel ou incorporel) affecté à d'autres activités de LAHGO que ne soient pas incluses dans l'objet de la Transaction, notamment l'aide à domicile et la clinique de LAHGO (devant cesser, dans ce cadre, le contrat de collaboration conclu avec Labamaro, S.A.);</p> <p>x. Obtention de toutes les autorisations, approbations et renoncations, de toute entité publique ou privée, nécessaires à l'exécution de la Transaction ;</p> <p>xi. Toute autre condition dont la vérification soit nécessaire, conformément aux résultats de la conclusion de la Due</p>	<p>encargos que incidam sobre os elementos corpóreos e incorpóreos do negócio, nomeadamente, mas sem limitar, aqueles que se encontram registados sobre o Imóvel, devendo estes elementos ser transmitidos livres de quaisquer ónus, encargos, limitações ou direitos de terceiros sobre os mesmos;</p> <p>vi. Cumprimento das obrigações legais de consulta e de informações constantes do Código do Trabalho e demais legislação aplicável, respeitantes aos trabalhadores afetos às Unidades de Negócio transmitidas;</p> <p>vii. Transmissão para a Compradora de todos os contratos com fornecedores indispensáveis ao funcionamento das Unidades de Negócio;</p> <p>viii. Renúncia expressa por parte dos membros da direção da associação LAHGO a qualquer cargo relativo às Unidades de Negócio;</p> <p>ix. Desocupação do Imóvel de todos os elementos (corpóreos ou incorpóreos) relativos às demais atividades da LAHGO que não estejam incluídas no objeto da Transação, nomeadamente o apoio domiciliário e a clínica LAHGO (devendo cessar neste âmbito o contrato de parceria celebrado com a Labamaro, S.A.);</p> <p>x. Obtenção de todas as autorizações, aprovações ou renúncias, por parte de quaisquer entidades públicas ou privadas, necessárias para execução da Transação;</p> <p>xi. Quaisquer outras condições cuja verificação seja necessária, de acordo</p>
---	--

<p>Diligence Finale par l'Acquéreur ;</p> <p>xii. Obtention par ORPEA de toutes les autorisations et licences nécessaires à l'exercice des activités objet de la Transaction auprès des institutions publiques ou privées concernées, notamment :</p> <p>a) Sécurité Sociale ;</p> <p>b) Administration Régionale de Santé de Lisbonne et Vale do Tejo.</p> <p>xiii. Obtention des déclarations et garanties de la part du Vendeur selon les conditions usuelles pour ce type de transaction, assorties d'une garantie financière, en ce qui concerne tant les éléments corporels comme les éléments incorporels du fonds de commerce.</p> <p>Les conditions préalables susmentionnées seront établies dans l'intérêt et profit exclusif de l'Acquéreur, pouvant l'Acquéreur renoncer librement à la vérification de chacune d'entre elles en toute discrétion.</p> <p>6. <u>Période Intermédiaire</u></p> <p>Après la signature du Contrat Préliminaire et jusqu'à l'exécution de l'Acte Notarié (la « Période Intermédiaire »), le Vendeur s'acquittera des obligations suivantes :</p> <p>i. Permettre l'intervention de l'Acquéreur dans les sujets stratégiques, matériels ou pertinents concernant les décisions d'investissement ou désinvestissement des Unités Opérationnelles ou de l'Immeuble ;</p> <p>ii. Assurer l'accès restreint à l'Acquéreur,</p>	<p>com os resultados da conclusão da Due Diligence por parte da Compradora;</p> <p>xii. Obtenção, por parte da ORPEA de todas as autorizações e licenças para o exercício das atividades objeto da Transação junto de quaisquer entidades públicas ou privadas, nomeadamente:</p> <p>a) A Segurança Social;</p> <p>b) Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo.</p> <p>xiii. Prestação de declarações e garantias por parte da Vendedora adequadas a este tipo de Transação, acompanhadas de uma garantia financeira, quer relativamente aos elementos corpóreos quer os elementos incorpóreos do negócio.</p> <p>As condições prévias acima referidas são estabelecidas no exclusivo interesse da Compradora e em benefício desta, podendo a Compradora livremente renunciar à verificação de qualquer uma delas, com total discricionariedade.</p> <p>6. <u>Período Intermédio</u></p> <p>Após a assinatura do Contrato Promessa, e até à execução da Escritura Pública (o "Período Intermédio"), a Vendedora deverá cumprir com as seguintes obrigações:</p> <p>i. Permitir a intervenção da Compradora em assuntos estratégicos, materiais ou relevantes relativamente a decisões de investimento ou desinvestimento nas Unidades de Negócio ou no Imóvel;</p> <p>ii. Garantir acesso irrestrito à Compradora</p>
--	---

ainsi qu'à tous ses conseillers juridiques, financiers et techniques à l'Immeuble, devant l'Acquéreur communiquer au Vendeur son déplacement à l'Immeuble avec un préavis raisonnable ;

- iii. Faire une gestion normale et prudente des Unités Opérationnelles objet de la Transaction, se limitant à pratiquer la gestion courante de celles-ci, à fin que ces actes ne changent pas la situation ou la valeur des éléments corporels ou incorporels qui intègrent la Transaction.

7. Due Diligence

7.1. L'Acquéreur et ses conseils continueront la procédure d'audit technique, juridique et financier confirmatoire (« **Due Diligence Finale** ») ayant comme objet les Unités Opérationnelles et l'Immeuble de l'Acquéreur, dès lors que les informations et documents demandés et encore manquants soient fournis.

7.2. Le Vendeur devra coopérer avec l'Acquéreur pendant la Due Diligence Finale et mettre en œuvre ses meilleurs efforts pour veiller à ce que toutes les informations et documents nécessaires à la conclusion de la Due Diligence Finale soient fournis à l'Acquéreur.

7.3. La documentation et les informations en vue de la Due Diligence Finale devront être envoyées aux conseils de l'Acquéreur dans le délai maximum de 5 (cinq) jours ouvrables suivant leur demande par l'Acquéreur ou ses conseils.

bem como a todos os seus assessores legais, financeiros e técnicos ao Imóvel, devendo a Compradora comunicar à Vendedora que se deslocará ao Imóvel com uma antecedência razoável;

- iii. Fazer uma gestão normal e prudente das Unidades de Negócio objeto da Transação, limitando-se a praticar os atos de gestão corrente das mesmas, procurando sempre que esses atos não alterem a situação ou o valor dos elementos corpóreos e incorpóreos que integram a Transação.

7. Due Diligence

7.1. A Compradora e os seus assessores darão continuidade ao processo de auditoria técnica, legal e financeira confirmatória ("Due Diligence Final") tendo por objeto as Unidades de Negócio e o Imóvel da Compradora, logo que sejam disponibilizadas as informações e documentos requeridos e ainda em falta.

7.2. A Vendedora deverá cooperar com a Compradora durante a Due Diligence Final e envidar todos os esforços possíveis e razoáveis por forma a disponibilizar à Compradora todas as informações e documentos necessários à conclusão da Due Diligence Final.

7.3. A documentação e as informações solicitadas para efeitos de Due Diligence Final, deverão ser enviadas aos assessores da Compradora no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após terem sido requeridas pela Compradora ou seus assessores.

<p>8. <u>Exclusivité</u></p> <p>8.1. Le Vendeur accorde une période d'exclusivité à l'Acquéreur en relation à l'acquisition des Unités Opérationnelles et de l'Immeuble, jusqu'à la Date de Clôture de la Transaction (« Période d'Exclusivité »).</p> <p>8.2. Pendant cette Période d'Exclusivité et compte tenu du fait que l'Acquéreur dépensera du temps et des ressources considérables à fin de réaliser les due diligences nécessaires à l'exécution de la Transaction, le Vendeur s'engage à s'abstenir, directement ou indirectement (par moyen d'autres personnes, ses associés, conseillers, incluant sans limitation, les représentants et membres de la direction de LAHGO) d'exécuter tout accord, verbal ou écrit, ou l'ouverture, la poursuite ou la tenue de pourparlers ou de négociations avec des tiers, en vue de la vente directe ou indirecte de part ou de la totalité des Unités Opérationnelles, de l'Immeuble ou de tout autre élément corporel ou incorporel inclus dans la Transaction.</p> <p>9. <u>Résiliation</u></p> <p>9.1. En cas de manquement ou non vérification d'une ou plusieurs prémisses ou conditions préalables établies dans la présente Offre Engageante, l'Acquéreur devra notifier le Vendeur de ce fait, et le Vendeur aura un délai de 20 (vingt) jours pour y remédier (la « Période de Remède »).</p> <p>9.2. En cas de manquement qui ne soit pas</p>	<p>8. <u>Exclusividade</u></p> <p>8.1. A Vendedora garante um período de exclusividade à Compradora relativamente à aquisição das Unidades de Negócio e do Imóvel, até à Data de Fecho da Transação (o "Período de Exclusividade").</p> <p>8.2. Durante o Período de Exclusividade, e tendo em conta que a Compradora irá despende tempo e recursos consideráveis por forma a realizar as diligências necessárias à execução da Transação, o Vendedor garantirá à Compradora que, nem o Vendedor nem nenhuma pessoa com este relacionada, seus associados, assessores, incluindo, sem limitação, os representantes e membros da direção da LAHGO, irão iniciar ou dar continuidade, direta ou indiretamente, a qualquer conversação ou negociação com terceiros, tendo em vista a venda directa ou indirecte de parte ou da totalidade das Unidades de Negócio, do Imóvel ou de qualquer outro elemento corpóreo ou incorpóreo incluído na Transação.</p> <p>9. <u>Resolução</u></p> <p>9.1. Caso algum dos pressupostos ou das condições prévias estabelecidos na presente Oferta Vinculativa seja considerado incorreto ou não cumprido, a Compradora deverá notificar tal fato à Vendedora, sendo garantido à Vendedora um prazo de 20 (vinte) dias para fazer sanar a incorreção ou dar cumprimento à condição (o "Período de Sanação").</p> <p>9.2. Caso a incorreção não seja sanada ou a</p>
---	---

remédiée ou de condition qui ne soit pas vérifiée dans le délais sus prévu de 20 (vingt) jours, ou en cas d'impossibilité de remédier à la situation, l'Acquéreur pourra, à son entière discrétion, et avant la signature du Contrat Préliminaire, résilier unilatéralement la présente Offre, par tout moyen de communication écrite (sans formalité particulière).

9.3. Sans préjudice de ce qui est prévu au 9.2, le Vendeur et l'Acquéreur conviennent dès maintenant que s'ils ne parviennent pas à un accord quant aux termes et conditions du Contrat Préliminaire jusqu'à la fin de la Période d'Exclusivité, la présente Offre Engageante prendra automatiquement fin, sauf prorogation décidée d'un commun accord entre les Parties.

9.4. Au cas où l'Acquéreur exerce son droit de résiliation tel qu'il est défini dans le paragraphe 9.2 ou en cas de résolution automatique de la présente Offre Engageante comme prévu au paragraphe 9.3, aucune des parties pourra exiger à la contrepartie aucune compensation ou indemnité, de quelque nature que ce soit, et le Dépôt sera restitué à l'Acquéreur.

10. Contacts

Acquéreur :
Att. Dra. Sónia Perfeito et Dra. Asunción Zaragoza
Adresse: Avenida D. João II – n.º 10 a 14B, Avenida do Mediterrâneo n.º 6 a 6H e Rua do Pólo Sul nº 7 a 7C, 1990-091 Lisboa

condição não seja cumprida no prazo de 20 (vinte) dias previsto acima, ou caso seja objetivamente impossível cumprir a condição ou corrigir a situação, a Compradora poderá, com total discricionariedade, e antes da assinatura do Contrato Promessa, resolver unilateralmente a presente Oferta, mediante qualquer meio de comunicação escrita (sem qualquer formalismo adicional).

9.3. Sem prejuízo do previsto no 9.2, a Vendedora e a Compradora acordam desde já que caso não cheguem a acordo quanto aos termos e condições do Contrato Promessa até o final do Período de Exclusividade, a presente Oferta Vinculativa será resolvida automaticamente, salvo prorrogação decidida de comum acordo entre as Partes.

9.4. Caso a Compradora exerça o seu direito de resolução tal como definido no número 9.2 acima, ou caso a presente Oferta Vinculativa seja resolvida automaticamente como previsto no número 9.33, nenhuma das partes poderá exigir da contraparte qualquer tipo de compensação ou indemnização, seja de que natureza for, e o Depósito será restituído à Compradora.

10. Contactos

Compradora:
Att. Dra. Sónia Perfeito e Dra. Asunción Zaragoza
Morada: Avenida D. João II – n.º 10 a 14B, Avenida do Mediterrâneo n.º 6 a 6H e Rua do Pólo Sul nº 7 a 7C, 1990-091 Lisboa

Email: s.perfeito@orpea.net e
a.zaragorza@orpea.net

CC: Dr. Nuno Sá Carvalho/ Dra. Margarida Sapateiro

Cuatrecasas Gonçalves Pereira Sociedade de Advogados, R.L.

Adresse: Praça Marquês de Pombal, n.º 2, 1250-160 Lisboa

Email: nuno.sacarvalho@cuatrecasas.com e margarida.sapateiro@cuatrecasas.com

Vendeur:

Att. Dr. Pedro Cunha e Silva

Adresse: Rua Luis Villas Boas, n.º 20 e 22, 2810-427 Almada

E-mail: pedrocunhasilva@mail.telepac.pt

11. Divers

11.1. La présente Offre Engageante est rédigée en langue française et portugaise. En cas de divergence entre les deux versions, la version portugaise fait foi.

11.2. Cette Offre est régie par le droit portugais.

11.3. Cette Offre est valable à pendant 30 jours à compter de la présente date. Si vous êtes d'accord sur les termes de l'Offre, nous vous remercions de la signer, nous envoyer l'original et nous avancer une copie par courrier électronique.

Nous vous prions de recevoir, Cher Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

ZARAGOZA
LLIRINOS
ASSUMPCIO -
40315300A

Firmado digitalmente por
ZARAGOZA LLIRINOS
ASSUMPCIO - 40315300A
Fecha: 2020.01.21
18:12:58 +01:00

ORPEA IBÉRICA

Email: s.perfeito@orpea.net e
a.zaragorza@orpea.net

CC: Dr. Nuno Sá Carvalho/ Dra. Margarida Sapateiro

Cuatrecasas Gonçalves Pereira Sociedade de Advogados, R.L.

Morada: Praça Marquês de Pombal, n.º 2, 1250-160 Lisboa

Email: nuno.sacarvalho@cuatrecasas.com e margarida.sapateiro@cuatrecasas.com

Vendedora:

Att. Dr. Pedro Cunha e Silva

Morada: Rua Luis Villas Boas, n.º 20 e 22, 2810-427 Almada

E-mail: pedrocunhasilva@mail.telepac.pt

11. Diversos

11.1. Esta Oferta Vinculativa está redigida nas línguas francesa e portuguesa. Em caso de divergência entre as duas versões, a versão em língua portuguesa deverá prevalecer.

11.2. Esta Oferta Vinculativa rege-se pelo direito português.

11.3. Esta Oferta Vinculativa é válida por 30 dias contados a partir da presente data. Se V. Exas. estiverem de acordo com os seus termos, solicitamos que a assinem, que nos enviem o original e nos remetam uma cópia por correio eletrónico.

Por favor aceite, prezado Senhor, a expressão dos nossos cumprimentos.

ZARAGOZA
LLIRINOS
ASSUMPCIO -
40315300A

Firmado digitalmente por
ZARAGOZA LLIRINOS
ASSUMPCIO - 40315300A
Fecha: 2020.01.21
18:12:58 +01:00

ORPEA IBÉRICA

<p><i>Asunción Zaragoza</i> En délégation de pouvoirs</p> <p>Lu et approuvé le ____ 2020.</p> <p>LAHGO,</p> <p>_____</p> <p>Pedro Cunha e Silva</p> <p>_____</p> <p>Maria de Lurdes Silva Lurdes</p>	<p><i>Asunción Zaragoza</i> Em delegação de poderes</p> <p>Lida e aceite em ____ de 2020.</p> <p>Pela LAHGO,</p> <p>_____</p> <p>Pedro Cunha e Silva</p> <p>_____</p> <p>Maria de Lurdes Silva Lurdes</p>
--	---