RESULTATS SEMESTRIELS 2022

28 septembre 2022

ORPEA GROUPE

SURMONTER LA CRISE

LAURENT GUILLOT
Directeur Général

UN ACTEUR CLÉ DANS UN SECTEUR BÉNÉFICIANT DE DYNAMIQUES SOUS-JACENTES ROBUSTES

Vieillissement continu de la population européenne

Les baby-boomers amenés à représenter la plus grande partie de nos résidents et patients d'ici 2030

Développement des soins de suite et de santé mentale à travers l'Europe et le monde

DES ATOUTS LOCAUX SOLIDES SUR LESQUELS S'APPUYER POUR RECONSTRUIRE

71 000 collaborateurs engagés et près de 1 000 établissements

Une expertise et des processus de soins solides basés sur des pratiques et des savoir-faire de longue date

Un réseau développé avec une position de leader (top 3) sur nos principaux marchés

MAIS

Des comportements contraires à l'éthique et des pratiques déviantes au plus haut niveau de l'entreprise

Des processus de contrôle de gestion internes défaillants

Une situation financière dégradée en raison d'une internationalisation trop rapide et d'un développement immobilier financé par un effet de levier croissant

Une revue semestrielle du compte de résultat et du bilan conduisant à un impact significatif

Une performance opérationnelle en 2022 en-dessous des attentes en raison de la crise et de l'environnement macro-économique

CHIFFRES CLÉS DU PREMIER SEMESTRE 2022

CHIFFRE D'AFFAIRES

2 295 M€
+10,9% / +6,4% org.

EBITDAR

427 M€
(marge = 18,6%)

RÉSULTAT NET
(PART DU GROUPE)

-269 M€
(dont 186 M€ de dépréciations d'actifs incorporels et financiers)

DETTE FINANCIERE BRUTE ET TRÉSORERIE

Dette brute	**9,476 M€**
Trésorerie	**1,133 M€**

COVENANTS
(À JUIN 2022)

Levier	**3,6x**	(max 5,5x)
Gearing	**1,9x**	(max 2,0x)

RECONSTRUIRE ORPEA 1/2

MAI

Premières étapes de la refonte de la stratégie financière

JUILLET

Renouvellement du Conseil d'administration avec des membres expérimentés

JUILLET – SEPTEMBRE

Actions immédiates pour assurer :

- Des principes éthiques indissociables de la responsabilité sociétale de l'entreprise
- La sécurité et les conditions de travail de nos collaborateurs
- La qualité des soins et du soutien apportés à nos patients, résidents et familles

RECONSTRUIRE ORPEA 2/2

JUILLET – SEPTEMBRE

Équipe de direction renouvelée avec une concentration sur les fonctions clés : Médical, RH, Immobilier, Communication

Renouer avec toutes les parties prenantes dans le cadre d'une approche juste et transparente : employés, patients, résidents, familles, autorités, actionnaires

SE RECENTRER SUR LES SOINS EST LE SEUL MOYEN DE PARVENIR À UNE CROISSANCE RENTABLE ET DURABLE

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2022

LAURENT LEMAIRE
Directeur Financier Groupe

CHIFFRE D'AFFAIRES DU S1 2022

(M€)	CA S1 2021	CA S1 2022	Croissance %	Croissance organique %*
FRANCE BENELUX UK IRLANDE	1 277,8	1 391,1	8,9%	5,9%
EUROPE CENTRALE	516,4	577,3	11,8%	5,8%
EUROPE DE L'EST	192,7	210,0	9,0%	6,7%
PÉNINSULE IBÉRIQUE + LATAM	81,1	114,2	40,8%	15,2%
AUTRES PAYS	1,5	1,9	26,1%	24,1%
TOTAL	**2 069,5**	**2 294,6**	**10,9%**	**6,4%**

Croissance organique du chiffre d'affaires soutenue par la mise en service de nouveaux établissements, notamment aux Pays-Bas et en Europe de l'Est, ainsi que par un taux d'occupation moyen plus élevé par rapport au S1 2021

En France, l'activité des maisons de retraite a été affectée par la crise, entraînant une baisse du taux d'occupation par rapport au début de l'année, suivie d'une reprise progressive

Principaux impacts relatifs au périmètre : Brésil Senior Living Group depuis le 1/1/2022 suite au rachat des intérêts minoritaires ; acquisitions en 2021 en Irlande (Brindley, Belmont, FirstCare) et en Suisse (Sensato)

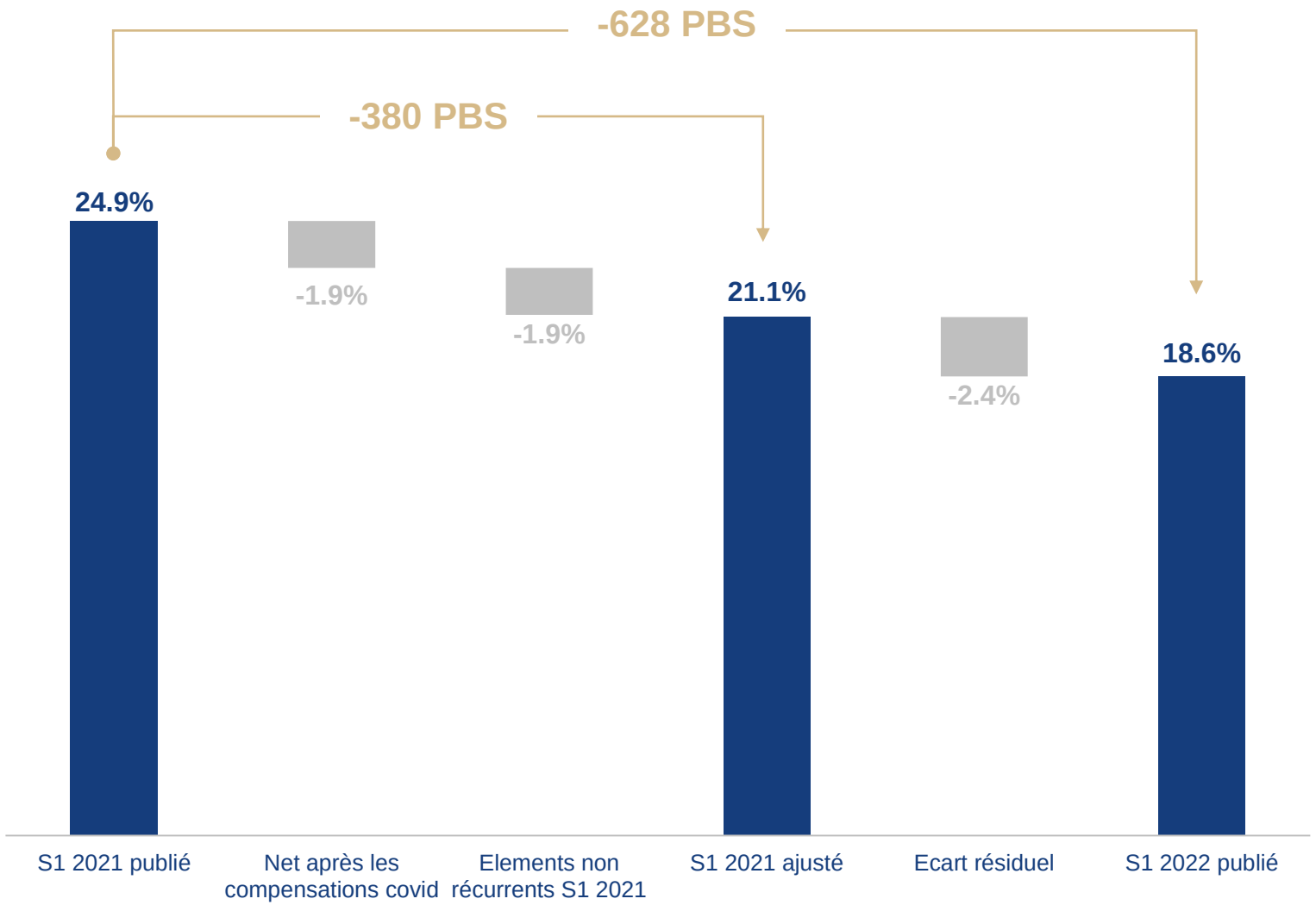
*La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre : 1. la variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée ; 2. la variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées en N ou en N-1 ; 3. le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1, et la variation du chiffre d'affaires des établissements récemment acquis sur une période équivalente en N à la période de consolidation en N-1.

DÉCOMPOSITION DE L'ÉCART DE MARGE D'EBITDAR ENTRE LE S1 2021 ET LE S1 2022

(publié)	S1 2021	S1 2022
CA (M€)	2 070	2 295
EBITDAR (M€)	515	427
EBITDAR (%)	24,9%	18,6%

Éléments non récurrents identifiés spécifiques au H1 2021 : 40 M€ (reprise de provisions,...)

Impact net de la réduction des compensations liées au covid entre le S1 2021 et le S1 2022 : 40 M€ (montant brut reçu au S1 2021 : 99 M€ contre 53 M€ au S1 2022). La légère augmentation du taux d'occupation entre le S1 2021 et le S2 2022 n'a pas été suffisante pour compenser l'impact net de la réduction des compensations liées au covid



EVOLUTION DE LA MARGE D'EBITDAR

(M€)	S1 2021*	Impact net Covid	Éléments non récurrents 2021	S1 2021 ajusté	S1 2022	Var.
CA	2 069,5			2 069,5	2 294,6	+10,9%
FRAIS DE PERSONNEL	(1 275,8)		(16,0)	(1 291,8)	(1 438,5)	+11,4%
FRAIS DE PERSONNEL %	**(61,6%)**			**(62,4%)**	**(62,7%)**	**(27bps)**
AUTRES COÛTS %	(278,8)	(40,2)	(24,0)	(343,1)	(429,3)	+25,1%
AUTRES COÛTS %	**(13,5%)**			**(16,6%)**	**(18,7%)**	**(213bps)**
EBITDAR	514,9	(40,2)	(40,0)	434,7	426,7	(1,8%)
EBITDAR %	**24,9%**			**21,0%**	**18,6%**	**(241bps)**

La baisse de performance entre la marge d'EBITDAR ajusté [21,0%] du S1 2021 et la marge d''EBITDAR [18,6%] ajusté du S1 2022 est de -241 bps

Cette réduction de -241 bps est due en grande partie aux autres coûts (-213 bps) tandis que l'évolution des coûts de personnel a été limitée (-27 bps)

L'augmentation des autres coûts a eu lieu dans un environnement fortement inflationniste alors qu'à court terme, les tarifs pratiqués pour les patients et les résidents sont restés quasiment stables

Les impacts les plus importants de l'inflation au S1 2022 concernent les produits alimentaires (c.+15%) et surtout l'énergie (c.+50%)

En raison des décisions sur la stratégie de *hedging* prises en 2021, les achats d'énergie de la société pour 2022 ne sont que partiellement couverts, et il n'y a pas de *hedging* sur l'électricité en France en particulier. De ce fait, les coûts d'énergie du groupe en pourcentage du chiffre d'affaires au S1 2022 s'élèvent à 2,9%, contre 1,9% au S1 2021

*Les frais de personnel et les autres frais ont été reclasses par rapport aux chiffres publiés pour le S1 2021, afin de mieux refléter leur nature (interim, impôts sur les salaires).

EVOLUTION DE LA MARGE D'EBITDAR PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE (EN PUBLIÉ)

(M€)	EBITDAR S1 2021 publié	EBITDAR S1 2022 publié	Var. %	EBITDAR S1 2021 %	EBITDAR S1 2022 %
FRANCE BENELUX RU IRLANDE	333,0	251,8	-24,4%	26,1%	18,1%
EUROPE CENTRALE	137,0	133,5	-2,6%	26,5%	23,1%
EUROPE DE L'EST	**29,0**	**30,1**	**3,8%**	**15,0%**	**14,3%**
PÉNINSULE IBÉRIQUE + LATAM	16,0	12,0	-25,1%	19,7%	10,5%
AUTRES PAYS	**(0,1)**	**(0,6)**			
TOTAL	**514,9**	**426,7**	**-17,1%**	**24,9%**	**18,6%**

EVOLUTION DE LA MARGE D'EBITDAR PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE
(VS. S1 2021 AJUSTÉ)

(M€)	EBITDAR S1 2021 publié	AJUSTEMENTS	EBITDAR S1 2021 ajusté	EBITDAR S1 2022 publié	Var. % vs 2021 ajusté	EBITDAR S1 2021 % ajusté	EBITDAR S1 2022 %	Var.
FRANCE BENELUX UK IRLANDE	332,8	(56,9)	275,9	251,8	-8,7%	21,6%	18,1%	(349bps)
EUROPE CENTRALE	137,3	(22,4)	114,9	133,5	16,1%	22,3%	23,1%	+86bps
EUROPE DE L'EST	29,2	(1,0)	28,3	30,1	6,4%	14,7%	14,3%	(35bps)
PÉNINSULE IBÉRIQUE + LATAM	16,1	-	16,1	12,0	-25,6%	19,9%	10,5%	(936bps)
AUTRES PAYS	(0,5)		(0,5)	(0,6)	23,2%			
TOTAL	**514,9**	**-80,2**	**434,7**	**426,7**	**-1,8%**	**21,0%**	**18,6%**	**(241bps)**

FRANCE BENELUX UK IRLANDE

- **FRANCE :** baisse de performance au S1 2022 due à la crise. Redressement progressif du taux d'occupation totalement compensé par une augmentation significative des coûts d'énergie (pas de *hedging* sur l'électricité), d'autres effets de l'inflation (dont l'alimentation) et par l'impact d'une politique active de recrutement.
- **BELGIQUE :** fortement impacté par les coûts d'énergie.

Europe centrale

- **ALLEMAGNE :** augmentation du taux d'occupation. Impact limité de la hausse des coûts d'énergie (hedging).
- **ITALIE ET SUISSE :** baisse du taux d'occupation et fort impact de l'inflation sur les coûts d'énergie et autres.

EUROPE DE L'EST

- **AUTRICHE :** rentabilité légèrement impactée par l'impact de l'inflation sur les achats. Impact limité de l'énergie (hedging).

PÉNINSULE IBÉRIQUE + LATAM

- **ESPAGNE :** fort impact de l'inflation (énergie et autres coûts) ; augmentation du taux d'occupation.
- **LATAM :** effet dilutif lié à l'entrée dans le périmètre de consolidation du groupe Brazil Senior Living.

DÉTAILS DU COMPTE DE RÉSULTAT

PROVISION IGF- IGAS (incluant les amortissements, dépréciations et provisions)

- Fin décembre 2021, une provision d'un montant de 83,2 M€ a été comptabilisée à la suite du rapport IGF-IGAS
- Fin juin 2022, le montant de cette provision s'élevait à 100,8 M€. Cette augmentation de 17,6 M€ intègre :
  - 14,3 M€, correspondants à la dotation des excédents soins et dépendance estimés du premier semestre 2022
  - 3,3 M€, consécutifs à notification de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) reçue le 29 Juillet
- La CNSA sollicite au total le remboursement du montant suivant : 55,8 M€
  - ORPEA s'est engagé à procéder au remboursement de la somme de 25,6 M€, correspondant principalement à des prélèvements sociaux et des remises de fin d'année qui auraient été perçues auprès de fournisseurs pour des achats financés par la section "soins" → un complément de provision d'un montant de 3,3 M€ a donc été comptabilisé et les provisions existantes ont été réallouées
  - concernant les charges de personnel liées aux auxiliaires de vie faisant fonction d'aides soignants (AVFF), correspondant à un montant de 30,2 M€ → aucune provision n'a été comptabilisée dans les états financiers au titre du premier semestre 2022

NON COURANT

- Inclut les charges relatives à la gestion de la crise à hauteur de 20 M€.
- Inclut des dépréciations d'actifs à hauteur de 186 M€ :
  - Actifs incorporels : goodwill (Brésil : 79 M€) + valeur d'autorisation (49 M€, dans différents pays)
  - Actifs financiers : créances avec des parties liées, principalement en Belgique (58 M€)

INFORMATION COMPLEMENTAIRE AUX ETATS FINANCIERS S1 2022

Les dépréciations d'actifs à fin juin 2022 ont principalement porté sur des actifs spécifiques d'un nombre limité d'Unités Génératrices de Trésorerie (UGT)

Les états financiers au 30 juin 2022 n'intègrent pas les éventuelles conséquences comptables de la revue stratégique actuellement en cours de préparation, sur laquelle se baseront la mise à jour de la dépréciation annuelle du goodwill et des actifs incorporels sur l'ensemble des UGT au 31 décembre 2022 et la valorisation annuelle des actifs immobiliers

Les avances accordées par ORPEA à ses partenaires (entreprises associées, coentreprises et autres sociétés) s'élèvent à 697 M€ au 30 juin 2022

Une partie significative de ses créances concerne un seul partenaire → des négociations sont actuellement en cours en vue de dénouer les partenariats et de récupérer les actifs immobiliers en échange des créances

A date, et sans présager de l'issue de ces négociations au second semestre, le Groupe n'anticipe pas de pertes significatives à venir sur ces créances compte-tenu de la valeur de l'immobilier sous-jacent → aucune provision n'a été enregistrée dans les états financiers du S1 2022

RÉSULTAT NET

(M€)	S1 2021	S1 2022
EBITDAR	514,9	426,7
EBITDAR %	**24,9%**	**18,6%**
EBITDA*	499,4	414,9
EBITDA %	**24,1%**	**18,1%**
Dotations aux amort. et prov.	(268,7)	(333,0)
Résultat opérationnel courant	**230,7**	**81,9**
Résultat financier	(109,2)	(96,1)
Non courant	11,6	(251,4)
Résultat avant impôt	133,1	(265,7)
Impôt	(30,9)	(5,6)
Quote part du résultat des ME	(0,3)	2,6
Intérêts minoritaires	0,5	(0,5)
Résultat net (part du Groupe)	**102,4**	**(269,4)**

Comprend la provision additionnelle IGF-IGAS (+17,6 M€) mentionnée précédemment ainsi que l'impact de l'augmentation du nombre d'établissements (tant en propriété qu'en location avec le mécanisme IFRS 16).

Le S1 2022 comprend +24 M€ d'éléments exceptionnels sans impact sur la trésorerie (reprise de provision sur instruments de couverture inefficients)

Cf. informations mentionnées en slide 15

*EBITDA Pre IFRS 16 au S1 2021: 325,5 ; au S1 2022: 209,0

FLUX DE TRÉSORERIE

(M€) – Post IFRS16	S1 2021	S1 2022
Marge Brute d'auto-financement	445	338
Change in working capital	(51)	14
FLUX DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS L'ACTIVITÉ	**394**	**352**
Investissements (y.c projets de constructions)	(296)	(473)
Acquisitions d'immobilier	(158)	(2)
Cessions immobilières	29	5
Investissements d'exploitation et prises de participations nets	(378)	(48)
Flux nets de financement	470	347
Variation de la trésorerie sur la période	60	181
TRÉSORERIE À LA FIN DE LA PÉRIODE	**949**	**1 133**

Bonne tenue de la génération de trésorerie nette liée à l'activité opérationnelle malgré une réduction de la rentabilité

Dépenses d'investissement portées par l'accélération des projets de construction entrepris au cours du S2 2021

Investissement d'exploitation et prises de participation nets sensiblement réduits et concentrés sur les engagements existants (Brésil, Pays-Bas...)

> 1,1 Md€ de trésorerie à fin juin 2022

POINT SUR LA SITUATION DE L'ACCORD DE FINANCEMENT SIGNÉ EN JUIN 2022 AVEC LE GROUPE BANCAIRE PRINCIPAL

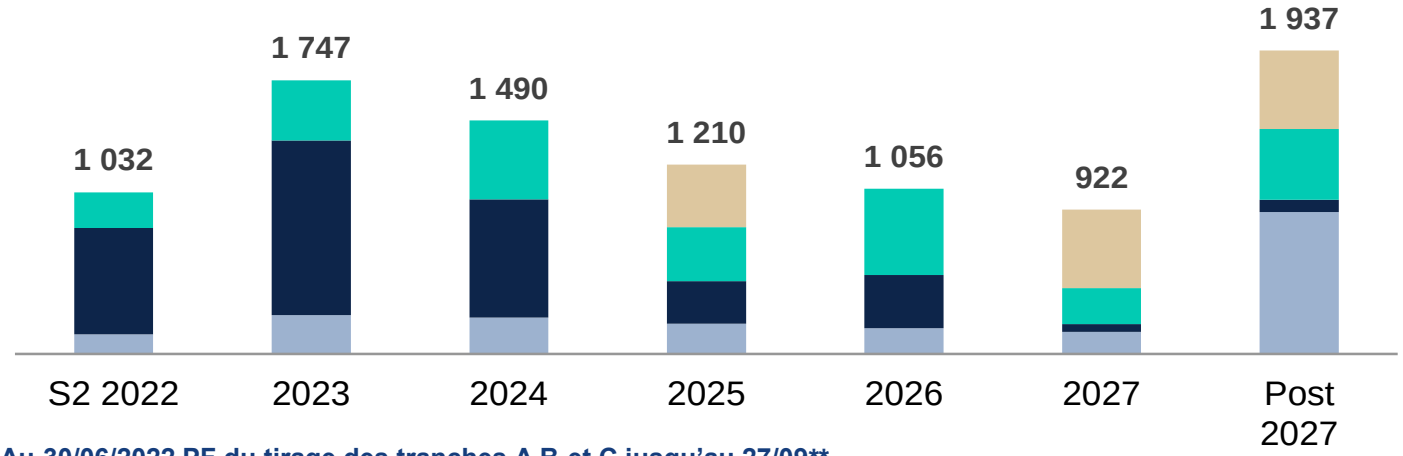
Crédits	A1	A2/A3	A4	B	TOTAL	C(C1+C2)***
Principal (M€)*	700	600	200	229	1 729	1 500
SITUATION AU 30/06/2022						
Tirages	689	198	0	0	887	0
Montant non tiré	11	402	200	229	842	0
SITUATION AU 27/09/2022						
Tirages	700	600	0	155	1 454	796
Montant non tiré	0	0	200	74**	274	704****

* Tel que présenté dans le communiqué de presse du 13 juin 2022 ** Le solde sera tiré à la fin de chaque mois jusqu'au 31 décembre 2022 pour refinancer les échéances de la dette bilatérale contractuelle du groupe bancaire principal *** Nouvelles facilités de financement utilisées pour refinancer la dette non garantie existante (à l'exclusion des obligations et des *Schuldschein*) **** Le reste de l'enveloppe (704 M€) pourrait être proposé, le cas échéant, aux créanciers bilatéraux de dettes non garanties et extérieurs au groupe bancaire principal, à l'exclusion des Euro PP et des *Schuldschein*

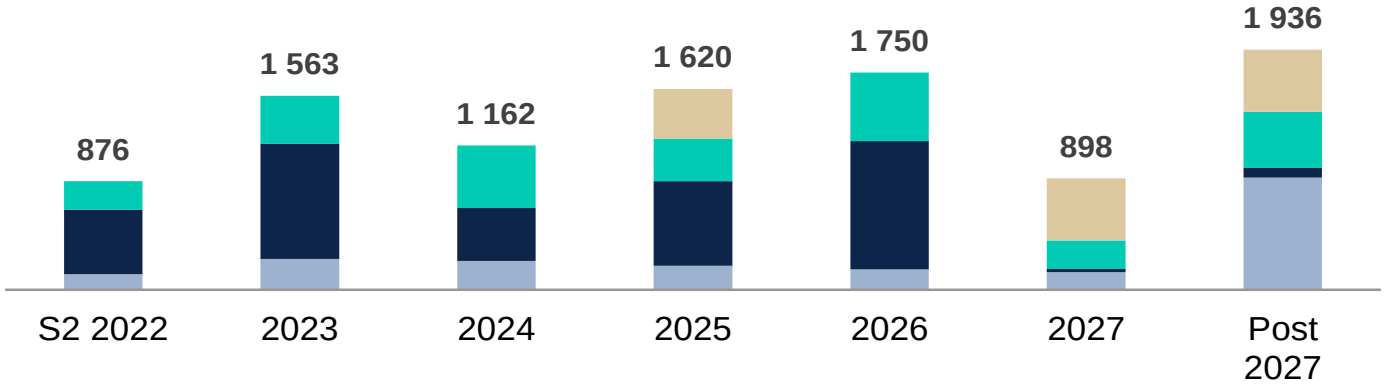
ECHÉANCIER DE LA DETTE AU 30 JUIN 2022

ÉCHÉANCIER DE LA DETTE FINANCIÈRE BRUTE (M€)*

Au 30/06/2022



Au 30/06/2022 PF du tirage des tranches A,B et C jusqu'au 27/09**



Dettes hypothécaires & crédit baux ■ Dettes bancaires ■ Placements privés ■ Obligations

* Hors programme d'affacturage avec 128 M€ tirés au 30 juin 2022 et frais d'émission pour 46 M€. Remboursement des RCF en date des échéances finales des facilités engagées.

** Tranche A1 (700 M€), A2/A3 (600 M€), B (155 M€), C (796 M€)

DETTE ET COVENANTS

Indicateurs (M€)	31 dec. 2021 *Pre IFRS 16*	30 juin 2022 *Pre IFRS 16*
Dette financière brute	8 863	9 476
Trésorerie	952	1 133
Dette financière nette	7 910	8 343
Dette immobilière nette (utilisée pour le calcul des covenants)	6 937 *87,7%*	8 047 *96,5%****
Levier financier retraité (R1)*	3,66x (max 5.5x)	3,58x (max 5.5x)
Gearing retraité (R2)**	1,73x (max 2.0x)	1,87x (max 2.0x)

Fin juin 2022, les covenants R1 et R2 s'appliquent à une dette financière de c.4,1 Mds€. R1 et R2 ne s'appliquent pas au nouveau financement annoncé en juin (Tranches A1/A2/A3/A4, B et C).

- **ORPEA anticipe que la tendance baissière de la performance financière des activités observée au 1er semestre 2022 pourrait être amplifiée au 2nd semestre compte tenu de la volatilité additionnelle observée sur les prix de l'énergie.**
- **Dans ce contexte, et en fonction du redressement du taux d'occupation, le taux de marge d'EBITDAR du Groupe au 2nd semestre 2022 pourrait être inférieur à celui du 1er semestre 2022, ce qui nécessiterait qu'ORPEA se rapproche des créanciers concernés pour renégocier les covenants financiers impactés.**
- **Une telle démarche ne serait entreprise qu'en cas de risque avéré d'un non-respect de ratio, et ce en vue de préserver la structure financière du Groupe.**

* (Dette financière nette consolidée – dette nette immobilière) **/** [**(**Ebitda LTM hors IFRS 16 – (6% x dette nette immobilière)]
** (Dette financière nette consolidée) **/** (Fonds propres + quasi-fonds propres)
******* A partir de juin 2022, l'approche a été redéfinie afin de mieux refléter l'allocation réelle de la dette à l'immobilier. Cette allocation se fait désormais selon une approche détaillée ligne par ligne.

RESEAU AU 30 JUIN 2022

Sur la base des entités consolidées, au 30 juin 2022. (*)	Nb de sites en exploitation	Nb de lits en exploitation
FRANCE BENELUX UK IRELAND	544	43 831
EUROPE CENTRALE	235	23 608
EUROPE DE L'EST	123	12 591
PENINSULE IBERIQUE + LATAM	79	9 997
AUTRES PAYS	1	154
TOTAL	**982**	**90 181**

EXEMPLES D'OUVERTURES – S1 2022

Stompetoren (Pays-Bas)

24 lits, maison de retraite

Fohnsorf (Autriche)

156 lits créés, maison de retraite et residence service

Les Lilas (France)

88 lits créés, clinique de soins de suite

Cormontreuil (France)

47 lits créés, clinique de soins de suite

* sites en activité. À l'exclusion des places ambulatoires

Les chiffres présentés diffèrent de la méthodologie appliquée précédemment. Le nombre de sites et de lits en activité est relatif aux entités entièrement consolidées à la fin de la période considérée.

CONCLUSION

LAURENT GUILLOT
Directeur Général

RECONSTRUIRE ORPEA : PROCHAINES ÉTAPES

MAINTENANT QUE LA NOUVELLE GOUVERNANCE ET L'ÉQUIPE DE DIRECTION SONT EN PLACE, RECONSTRUCTION RAPIDE DU CONTRÔLE INTERNE ET D'UN PROCESSUS DE GESTION JUSTE ET ÉQUITABLE

Élargir le plan d'action sur :

L'Éthique et la responsabilité : Tolérance zéro pour les pratiques déviantes

Sécurité et conditions de travail de nos collaborateurs

La qualité des soins et du soutien pour nos patients, résidents et familles

Le recentrage sur notre cœur de métier est le seul moyen de réaliser une croissance durable et rentable :

Poursuite des cessions immobilières après une première transaction annoncée en juillet pour 126 M€.

Présentation du plan de transformation à l'automne

Adaptation de la stratégie financière en fonction de l'évolution de la situation macroéconomique et financière, en tenant compte du plan de transformation

RECENTRAGE SUR NOS SOLIDES ATOUTS LOCAUX

AVERTISSEMENT

Le présent document contient des informations de nature prévisionnelle auxquelles sont associés des risques et des incertitudes, y compris les informations incluses ou incorporées par référence, concernant la croissance et la rentabilité du Groupe dans le futur qui peuvent impliquer que les résultats attendus diffèrent significativement de ceux indiqués dans les informations de nature prévisionnelle. Ces risques et incertitudes sont liés à des facteurs que la Société ne peut ni contrôler, ni estimer de façon précise, tels que les conditions de marché futures. Les informations de nature prévisionnelle contenues dans ce document constituent des anticipations sur une situation future et doivent être considérées comme telles. La suite des évènements ou les résultats réels peuvent différer de ceux qui sont décrits dans ce document en raison d'un certain nombre de risques ou d'incertitudes décrits au Chapitre 3 du Document d'Enregistrement Universel 2021 de la Société disponible sur le site Internet de la Société et celui de l'AMF (www.amf-france.org) et dans le Rapport Financier Semestriel 2022 qui sera publié le 30 septembre 2022.