

Puteaux, le 11 octobre 2023 (18h15 CEST)

## ORPEA : RÉSULTATS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2023

UN CHIFFRE D'AFFAIRES EN PROGRESSION DE +10,7% PAR RAPPORT AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022: UN TAUX D'OCCUPATION DU GROUPE EN AMÉLIORATION À L'EXCEPTION DES MAISONS DE RETRAITE EN FRANCE

UNE PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE EN RETRAIT: EBITDAR À 336 MILLIONS D'EUROS AVEC UNE MARGE DE 13,2% EN REcul DE -5,4 POINTS PAR RAPPORT AU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2022 ET DE -1,6 POINT PAR RAPPORT AU 2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2022 ; EN RAISON D'UNE MASSE SALARIALE EN PROGRESSION POUR RÉPONDRE AUX EXIGENCES DE QUALITÉ ET D'UN CONTEXTE INFLATIONNISTE

UN RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT À -13 M€ ET UN RÉSULTAT NET À -371 M€ INTÉGRANT -231 M€ DE RÉSULTAT FINANCIER

UN EBITDAR SUR L'ENSEMBLE DE L'ANNÉE 2023 DANS LE BAS DE L'ESTIMATION PUBLIÉE EN JUILLET (705/750 M€) ET UNE AMÉLIORATION ATTENDUE AU S2 2023 PAR RAPPORT AU S1 2023

UNE TRÉSORERIE EN LIGNE AVEC LES PRÉVISIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE

Le Groupe ORPEA publie ses résultats consolidés pour le 1<sup>er</sup> semestre clos le 30 juin 2023<sup>1</sup>.

**Laurent Guillot, Directeur général, commente :**

*« L'année 2023, première année de la reconstruction du Groupe, a permis la déclinaison opérationnelle du plan de Refondation. Des progrès concrets ont été réalisés :*

- *Pour améliorer la qualité des soins et de l'accompagnement avec, par exemple, des équipes managériales renforcées dans chaque établissement, et une augmentation du taux d'encadrement de plus de 10%.*
- *Pour reconstruire le dialogue social, fidéliser et former nos équipes, je pense notamment aux deux accords de négociations annuelles obligatoires, au nouvel accord d'intéressement et aux 10 millions d'euros consacrés à la formation.*
- *Pour transformer à terme ORPEA en entreprise à mission en commençant par la définition de nos valeurs, incarnées au quotidien par nos collaborateurs.*
- *Pour restructurer financièrement l'entreprise, assainir son bilan et permettre l'entrée au capital d'investisseurs de long terme, la Caisse des Dépôts, CNP, MAIF, MACSF, avec l'approbation par le Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre du Plan de Sauvegarde Accélérée en juillet dernier.*

*Cependant, si le taux d'occupation du groupe progresse (hors les maisons de retraite en France), le choix d'investir pour nos équipes et l'augmentation de nos coûts dans un contexte inflationniste ne sont pas entièrement compensés par la progression de nos prix et conduisent à une réduction de notre marge opérationnelle sur le premier semestre. Ces choix porteront leurs fruits progressivement. ORPEA est une entreprise forte de ses 76 000 professionnels engagés au quotidien auprès de nos résidents, de nos patients et de nos bénéficiaires. Je souhaite les en remercier très chaleureusement. »*

**Le chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2023 est en hausse de +10,7% par rapport à 2022. Cette croissance, organique pour l'essentiel, résulte de taux d'occupation globalement en progression à l'exception du périmètre des maisons de retraite en France, d'une augmentation des capacités d'accueil, et des effets de revalorisations tarifaires particulièrement marqués sur la zone Europe centrale. Malgré ces tendances favorables, les comptes publiés ce jour montrent une rentabilité en retrait du fait de coûts plus importants résultant du contexte de forte inflation et, sur le court terme, de la volonté de l'entreprise de se recentrer sans attendre sur ses fondamentaux. Ainsi, l'accélération des recrutements ainsi que diverses initiatives pour attirer et fidéliser les équipes dans la durée expliquent en partie un EBITDAR, à hauteur de 336 millions d'euros en diminution de -21% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022 (marge sur chiffre d'affaires de 13,2%, soit une baisse de -538 pb par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022 et d'environ - 160 pb par rapport au 2<sup>ème</sup> semestre 2022).**

**Le résultat net part du Groupe au 1<sup>er</sup> semestre 2023 s'établit à - 371 M€ et intègre des charges d'intérêts bien supérieures à celles du 1<sup>er</sup> semestre 2022, la hausse s'expliquant principalement par l'évolution défavorable des taux d'intérêts et la progression des marges de crédit sur les financements mis en place en juin 2022. Grâce au Plan de Sauvegarde Accélérée, une partie significative de ces charges financières, correspondant à la dette non-sécurisée d'ORPEA SA, sera capitalisée tandis qu'à l'avenir, suite à l'accord conclu avec les principaux partenaires bancaires**

<sup>1</sup> Les procédures d'examen limité sur les comptes semestriels par les commissaires aux comptes sont en cours..

● ● ●

le 17 mars 2023, la marge sur les financements mis en place en juin 2022 sera très significativement révisée à la baisse (2,0% au lieu de 4,75% en moyenne).

S'agissant des perspectives sur l'ensemble de l'année 2023 et sur les années 2024-2025, la Société poursuit à date des travaux de revue interne au niveau de l'ensemble de ses entités opérationnelles afin de pouvoir produire et communiquer au marché des prévisions actualisées avant le lancement de l'Augmentation de Capital d'Apurement. Pour 2023, sur la base des travaux réalisés à date, la Société estime à ce jour que l'EBITDAR devrait se situer dans le bas de l'estimation (705 M€ - 750 M€) qu'elle avait rendue publique dans son communiqué de presse du 13 juillet dernier.

Concernant le processus de restructuration financière, la Société rappelle que le Plan de Sauvegarde Accélérée, qui a été arrêté par voie d'application forcée interclasse le 24 juillet dernier par le Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre ([lien](#)), prévoit la mise en œuvre - après la levée de la dernière condition suspensive<sup>2</sup> - de trois augmentations de capital qui entraîneront une dilution massive pour les actionnaires existants. Ceux-ci détiendraient à l'issue de ces opérations, en l'absence de réinvestissement, environ 0,04% du capital, la valeur théorique de l'action ressortant dans ce cadre à moins de 0,02 €. Les prochaines étapes menant à la mise en œuvre de ce processus comprennent notamment la communication du Plan d'Affaires actualisé, la délibération de la Cour d'Appel de Paris concernant les recours formés contre la dérogation accordée par l'AMF, ainsi que la publication des prospectus. Des précisions concernant les augmentations de capital prévues et les modalités de participation des actionnaires existants sont disponibles au lien suivant : [lien](#).

- & -

---

<sup>2</sup> La dernière condition suspensive consistant en la purge des recours constitués contre la dérogation à l'obligation pour le Groupement mené par la Caisse des Dépôts de lancer une offre publique d'achat sur les actions ORPEA accordée le 26 mai 2023. La décision, par la Cour d'Appel de Paris, est prévue début novembre au plus tard.



### Contexte de l'établissement des comptes consolidés à fin juin 2023

Dans la continuité de la procédure de Sauvegarde Accélérée ouverte au bénéfice d'ORPEA SA aux fins de mettre en œuvre l'ensemble des accords négociés avec les parties prenantes concernées par le projet de restructuration financière, le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre a arrêté le Plan de Sauvegarde Accélérée le 24 juillet dernier. La Société rappelle que ce Plan repose sur l'accord de *lock-up* conclu le 14 février 2023 entre la Société et d'une part, un groupement d'investisseurs français de long terme comprenant la Caisse des Dépôts, CNP Assurances, MAIF et MACSF (le « **Groupe** »), et, d'autre part cinq institutions détenant de la dette non sécurisée de la Société (le « **SteerCo** »), ainsi que sur un accord avec les principaux partenaires bancaires (le « **G6** ») prévoyant l'aménagement de la documentation du crédit syndiqué de juin 2022 et la mise à disposition d'un financement complémentaire de 400 M€ couplé à un financement-relais additionnel de 200 M€ jusqu'à la deuxième augmentation de capital prévue.

Compte tenu :

- de la situation de trésorerie du Groupe au 4 octobre 2023 qui s'élève à 630 M€, en ce compris les tirages de 300 M€ effectués sur le Financement Complémentaire mis à disposition par les principaux partenaires bancaires du Groupe postérieurement au 30 juin 2023 (Crédit D1B de 200 M€ en août et Crédit D2 de 100 M€ fin septembre);
- des prévisions de trésorerie de la Société établies en tenant compte notamment des hypothèses structurantes suivantes sur les 12 mois à venir :
  - augmentations de capital successives prévues à partir du 4<sup>ème</sup> trimestre, à hauteur de 1,55 Md€ en numéraire ;
  - conversion en capital des intérêts échus et non payés et des intérêts courus sur l'endettement financier non sécurisé d'ORPEA SA ;
  - paiement des intérêts échus et non payés à l'issue de l'Augmentation de Capital Groupe,

la Société considère, à la date d'arrêté des comptes, pouvoir disposer d'une situation de trésorerie estimée compatible avec ses engagements prévisionnels et être ainsi en mesure de pouvoir faire face à ses besoins de trésorerie sur les 12 prochains mois.

Sur cette base, les comptes du semestre clos le 30 juin 2023 ont été établis en application du principe de continuité d'exploitation.

## 1. Compte de résultat consolidé semestriel

M€ (IFRS)	S1 2022	S1 2023	Var.	S2 2022	Var S1 2023 vs. S2 2022
Chiffre d'affaires	2 295	2 539	+10,7%	2 386	+6,4%
EBITDAR (*)	427	336	(21,3)%	353	(4,9)%
EBITDAR %	18,6 %	13,2 %	(538) pb	14,8 %	(157) pb
EBITDA (**)	415	321	(22,6)%	341	(5,8)%
EBITDA pré IFRS 16 (***)	212	102	(52,0)%	130	(21,8)%
Résultat Opérationnel Courant	82	(13)	n.a	(131)	n.a
Marge opérationnelle courante	3,6 %	(0,5)%	(407) pb	(5,5)%	n.a
Eléments non-courants	(251)	(85)	n.a	(3 972)	n.a
Résultat Opérationnel	(170)	(98)	n.a	(4 103)	n.a
Résultat financier net	(96)	(231)	n.a	(223)	n.a
Résultat avant impôt	(266)	(329)	n.a	(4 325)	n.a
<b>Résultat net (part du Groupe)</b>	<b>(269)</b>	<b>(371)</b>	<b>n.a</b>	<b>(3 758)</b>	<b>n.a</b>

(\*) EBITDAR = EBITDA courant avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

(\*\*) EBITDA = résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

(\*\*\*) L'EBITDA pré IFRS 16 correspond à l'EBITDA dont sont déduits les paiements effectués au titre des loyers entrant dans le champ d'application de la norme IFRS 16. A noter que le montant des loyers ne venant pas en déduction de l'EBITDA en application de la norme IFRS 16, s'est élevé à 203 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022 et à 219 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023 (l'augmentation étant liée principalement au développement du Groupe). L'EBITDA hors impact de la norme IFRS16 s'est élevé à 212 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2022 et 102 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Le **chiffre d'affaires** du 1<sup>er</sup> semestre 2023 s'élève à 2 539 M€, en croissance de +10,7%, dont +9,1% en organique. Le niveau global d'activité du Groupe s'inscrit en progression avec un taux d'occupation moyen à 82,7%, en hausse de +1,4 point par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022. La dynamique de l'activité a été favorable à l'international et sur les cliniques en France. Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023, le taux d'occupation moyen des maisons de retraites en France s'est inscrit en baisse par rapport au niveau moyen constaté sur l'exercice 2022 (85,6%) et par rapport au niveau constaté à fin 2022 (84,6%).

L'**EBITDAR** s'établit à 336 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2023, soit une marge de 13,2%, contre 18,6% sur la même période en 2022.

Cette baisse d'un total de -538 pb par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022 et -157 pb par rapport au 2<sup>ème</sup> semestre 2022, s'explique principalement par la progression des charges salariales dans un objectif de renforcement de la qualité et la persistance d'un environnement inflationniste impactant les autres postes de charges (dépenses d'approvisionnement énergétique, alimentation et produits médicaux). La part des charges de personnel en proportion du chiffre d'affaires passe de 63,3% au 1<sup>er</sup> semestre 2022 à 66,8% au 1<sup>er</sup> semestre 2023, soit une augmentation de +351 pb.

L'**EBITDA** s'élève à 321 M€, soit une marge de 12,6% du chiffre d'affaires.

L'**EBITDA pré IFRS 16** s'est élevé à 102 M€, soit une marge de 4,0%, en recul de 523 pb par rapport à la même période l'an dernier.

Le **Résultat Opérationnel Courant** s'élève à -13 M€, contre 82 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Le **Résultat financier net** s'établit à -231 M€, à comparer à -96 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Cette évolution traduit l'augmentation des taux d'intérêts et des marges associées au refinancement de juin 2022, ainsi que l'augmentation de la dette financière brute.

Le **Résultat avant impôt** s'établit à -329 M€, et le **résultat net part du Groupe** au 1<sup>er</sup> semestre 2023 s'établit à -371 M€ en l'absence d'activation d'impôt différé actif sur les pertes constatées au 1<sup>er</sup> semestre 2023.

## 2. Principaux agrégats du bilan consolidé à fin juin 2023

En milliards d'euros	31/12/2022	30/06/2023
Immobilisations corporelles nettes	5,0	5,2
Immobilisations incorporelles nettes	1,6	1,6
Goodwill	1,4	1,4
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	(1,5)	(1,8)
Dettes financières brutes (hors IFRS 16)	9,6	9,8
<i>Dont dettes à court terme</i>	8,2	8,3
Trésorerie	0,9	0,5
Dettes financières nettes (vision IFRS, hors IFRS 16)	8,8	9,3
Dettes des loyers (IFRS 16)	3,8	3,8

Au 30 juin 2023 la valeur comptable des **immobilisations corporelles** nettes s'élève à 5,2 Mds€. Il est ici rappelé que la Société a procédé fin 2022 au changement de la méthode comptable appliquée aux ensembles immobiliers comptabilisés selon IAS 16, ceux-ci étant désormais exclus du champ d'application de la norme. D'autre part, conformément à ce qui a été indiqué lors de la publication des états financiers à fin 2022 et dans son Document d'enregistrement universel 2022, la Société publiera à fin 2023 une estimation de la valeur de marché des actifs immobiliers détenus, intégrant l'ensemble des paramètres de calcul (taux de rendement, taux sans risque, trajectoire de performance opérationnelle de chaque établissement). A titre indicatif, une augmentation de +0,10% du taux de rendement des actifs immobiliers, à l'exclusion de tout autre facteur, entraînerait une diminution d'environ -95 M€ de la valeur des actifs immobiliers détenus tels qu'estimés à fin 2022.

Les **immobilisations incorporelles** et les **goodwill** s'élèvent respectivement à 1,6 Md€ et à 1,4 Md€.

La **trésorerie** à fin juin 2023 s'élève à 518 M€ et à 630 M€ au 4 octobre 2023.

L'**endettement financier net** (vision IFRS, hors IFRS 16) s'élève à 9,3 Mds€ (hors dette de loyers IFRS 16), en progression de +501 M€ sur la période.

Pour les dettes portées par les filiales d'ORPEA SA concernées par le respect de covenants financiers, la Société a obtenu de la part des créanciers correspondants des « waivers » portant sur leur non-application à compter du 31 décembre 2022 et leur suppression à l'issue de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée. Ainsi, à compter de cette mise en œuvre, un unique covenant de levier (dette nette / EBITDA pre IFRS 16 < 9,0x) sera applicable à partir de juin 2025.

Au 30 juin 2023, la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée restant soumise à la confirmation par la Cour d'Appel de Paris de la dérogation accordée au Groupement à l'obligation de lancer une offre publique sur l'ensemble des titres ORPEA, le montant de la dette brute classée en dettes

courantes s'élève à 8,3 Mds€, dont 6,5 Mds€ de dette financière à maturité contractuelle à plus d'un an.

**L'échéancier contractuel du principal de la dette financière brute** par nature (hors dette locative IFRS 16 et avant reclassement comptable d'une partie de la dette à plus d'un an en dette courante<sup>3</sup>) à fin juin 2023 est résumé ci-dessous :

(M€, à fin juin 2023)	Avant restructuration et avant prise en compte de l'Accord d'Etape avec les banques G6						
	2023	2024	2025	2026	2027	> 2028	Cum.
Financement sécurisé de Juin-22 (G6)	900	200	627	1 500	-	-	3 227
Financement Complémentaire (G6)				200			200
Autres dettes sécurisées (filiales et ORPEA SA)	128	234	205	199	144	1 035	1 945
Dettes non-sécurisées (filiales et ORPEA SA)	537	635	780	607	734	1 013	4 306
<b>Total (Mds€)</b>	<b>1,6</b>	<b>1,1</b>	<b>1,6</b>	<b>2,5</b>	<b>0,9</b>	<b>2,0</b>	<b>9 679</b>

En vision pro-forma de la mise en œuvre de la restructuration financière, avec la conversion en capital du montant en principal de 3,8 Mds€ et le tirage du Financement Complémentaire à hauteur de 400 M€ à échéance 2026 (Crédits D1A et D1B), l'échéancier du principal de la dette financière brute (hors IFRS 16) au 30 juin 2023 serait le suivant :

(M€, pro-forma de la restructuration financière)	Après restructuration et après prise en compte de l'Accord d'Etape avec les banques G6						
	2023	2024	2025	2026	2027	> 2028	Cum.
Financement sécurisé de Juin-22	200	200	300	200	2 327	-	3 227
Financement Complémentaire (G6)	-	-	-	400	-	-	400
Autres dettes sécurisées (filiales et ORPEA SA)	128	234	205	199	144	1 035	1 945
Dettes non-sécurisées (filiales)	80	162	35	130	12	64	484
<b>Total (Mds€)</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,9</b>	<b>2,5</b>	<b>1,1</b>	<b>6 056</b>

Cet échéancier pro-forma prend en compte de l'impact de l'Accord d'Etape signé avec les principaux partenaires bancaires (G6), qui est inhérent au Plan de Sauvegarde Accélérée, et dont la mise en vigueur interviendra à la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital Groupement.

Les **capitaux propres** consolidés s'établissent à -1,85 Md€ au 30 juin 2023, du fait principalement de la perte nette de l'exercice 2022 et de l'impact du changement de méthode comptable en 2022 appliquée aux ensembles immobiliers comptabilisés selon IAS 16.

<sup>3</sup> Après reclassement comptable, le principal de la dette courante s'élève à 8,2 Mds€ dont près de 6,5 Mds€ de dettes à maturités contractuelles supérieures à un an qui sont classées en dette courante dans la mesure où elles seraient en défaut et/ou en défaut croisé au 30 juin 2023 dans l'hypothèse d'une remise en cause des *waivers* R1/R2 signés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023 (dans le cas où la restructuration financière ne serait finalement pas mise en œuvre en raison d'une condition suspensive non satisfaite)

### 3. Tableau de financement du 1<sup>er</sup> semestre 2023 (hors impact IFRS)

	(M€)
<b>EBITDA pre IFRS 16</b>	<b>102</b>
Var. BFR (hors impôt)*	(65)
Capex opérationnels	(53)
Impôts (cash)	3
<b>Cash-Flow Opérationnel Courant Net</b>	<b>(13)</b>
Capex de développement	(192)
Cessions Immobilières	54
Investissements Financiers Nets	(18)
Éléments non courants	(59)
Frais financiers nets	(60)
<b>Cash-Flow Net avant financement</b>	<b>(289)</b>
Cash - Variations de périmètre	(7)
Dette Brute - Variation de Périmètre	(6)
<b>VAR. DETTE FINANCIERE NETTE (hors IFRS)</b>	<b>(301)</b>
<b>Dettes Financière Nette (hors IFRS) 31/12/2022</b>	<b>(8 860)</b>
var dette nette	(301)
<b>Dettes Financière Nette (hors IFRS) 30/06/2023**</b>	<b>(9 161)</b>

(\*) hors impôt, financement des partenariats et dépôts de garantie

(\*\*) correspondant à une dette nette IFRS (hors IFRS 16) de 9 260 M€

Le Cash-Flow Opérationnel Courant Net s'établit à -13 M€ après déduction des capex opérationnels (investissements maintenance et d'IT).

Les capex de développement, essentiellement de nature immobilière, se sont élevés à 192 M€.

S'agissant des autres mouvements d'actifs, les cessions immobilières se sont élevées à 54 M€ tandis que les investissements financiers nets (qui incluent des compléments de prise de participation aux Pays-Bas) se sont pour leur part élevés globalement à -18 M€.

Les éléments non courants recouvrent principalement des coûts liés à la restructuration financière et à la gestion de la crise traversée par le Groupe.

Les frais financiers nets payés s'élèvent à 60 M€. En l'espèce, il convient de noter que le plan de restructuration financière prévoit les dispositions suivantes :

- les intérêts courus au titre de la dette non sécurisée de l'entité juridique ORPEA SA, soit environ 66 M€ au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2023, seront payés à hauteur d'environ 11 M€ (30% du montant total des intérêts courus jusqu'à la veille de la date d'ouverture de la procédure de sauvegarde accélérée) après le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement et pour le solde convertis en capital ;
- le paiement des intérêts au titre des tirages sur les tranches A, B et C du crédit syndiqué de juin 2022, soit 115 M€ au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2023, seront payés après le règlement-livraison de l'Augmentation de Capital Groupement.





Sur ces bases, le Cash-Flow Net avant financement s'élève à -289 M€.

Après prise en compte des effets de variations de périmètre, la dette financière nette (hors IFRS) s'établit à 9 161 M€ au 30 juin 2023, en progression de +301 M€ par rapport au 31 décembre 2022.

Au 30 juin 2023, la position de trésorerie s'élève à 518 M€.

#### **4. Agenda financier : actualisation du Plan d'Affaires 2023-2025 et chiffre d'affaires T3 2023**

Afin de pouvoir communiquer au marché avant le lancement de l'Augmentation de Capital d'Apurement des prévisions 2023 et des perspectives 2024—2025 actualisées, la Société poursuit à date des travaux de revue interne au niveau de l'ensemble de ses entités opérationnelles.

La Société publiera début novembre ces perspectives actualisées concomitamment à la publication de son chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre.

S'agissant spécifiquement des perspectives sur l'ensemble de l'année 2023, la Société estime à ce jour, sur la base des travaux réalisés à date, que l'EBITDAR devrait se situer dans le bas de la fourchette de 705 M€ - 750 M€ qu'elle avait rendue publique dans son communiqué de presse du 13 juillet dernier.

## À propos d'ORPEA

ORPEA est un acteur mondial de référence, expert de l'accompagnement de toutes les fragilités. L'activité du Groupe se déploie dans 21 pays et couvre trois métiers que sont les prises en charge du grand âge (maisons de retraite médicalisées, résidences services, soins et services à domicile), les soins de Suite et de Réadaptation et les soins de Santé Mentale (cliniques spécialisées). Il compte plus de 76 000 collaborateurs et accueille chaque année plus de 267 000 patients et résidents.

<https://www.orpea-group.com/>

ORPEA est cotée sur Euronext Paris (ISIN : FR0000184798) et membre des indices SBF 120 et CAC Mid 60.

### Relations Investisseurs

#### ORPEA

Benoit Lesieur

Responsable Relations Investisseurs

[b.lesieur@orpea.net](mailto:b.lesieur@orpea.net)

### Relations investisseurs

#### NewCap

Dusan Oresansky

Tel.: 01 44 71 94 94

[ORPEA@newcap.eu](mailto:ORPEA@newcap.eu)

### Relations Presse

#### ORPEA

Isabelle Herrier-Naufle - Directrice Relations  
Presse - 07 70 29 53 74

[i.herrier-naufle@orpea.net](mailto:i.herrier-naufle@orpea.net)

### N° vert actionnaires :

0 805 480 480

### Image7

Charlotte Le Barbier // Laurence Heilbronn  
06 78 37 27 60 - 06 89 87 61 37

[clebarbier@image7.fr](mailto:clebarbier@image7.fr)

[lheilbronn@image7.fr](mailto:lheilbronn@image7.fr)

## 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 événements 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 2 du Document d'enregistrement universel 2022 de la Société disponible sur le site Internet de la Société et celui de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).



## DEFINITIONS

Croissance organique	<p>La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 ;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>
EBITDAR	EBITDA courant avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel ».
EBITDA	résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel ».
Dette financière nette	Dette financière à long terme + dette financière à court terme – Trésorerie et VMP (Valeurs mobilières de placement) [hors dettes loyers - IFRS 16]
Taux de capitalisation	Le taux de capitalisation de l'immobilier ou encore taux de rendement est le rapport entre le loyer et la valeur de l'immeuble
Cash flow opérationnel courant net	Flux de trésorerie générés par l'activité courante, net des investissements courants de maintenance et d'IT. Le Cash-Flow Opérationnel Courant Net correspond à la somme de l'EBITDA Pré-IFRS 16, des éléments courants non-cash, de la variation du besoin en fonds de roulement, des impôts sur les revenus payés, et des investissements de maintenance et d'IT
Cash flow net avant financement	Flux net de trésorerie après prise en compte des éléments courants et non-courants, de tous les investissements, des charges d'intérêts liées à l'endettement, et du solde positif ou négatif lié aux opérations sur le portefeuille d'actifs. Le Cash-Flow Net avant Financement correspond à la somme du Cash-Flow Opérationnel Courant Net, des investissements de développement, des éléments non-courants, des produits et/ou coûts nets liés à la gestion du portefeuille d'actifs, et des charges financières

## ANNEXES

### ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2023

#### 1. Compte de résultat consolidé

Compte de résultat consolidé M€	S1 2022	S1 2023
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>2 295</b>	<b>2 539</b>
Charges de personnel	(1 453)	(1 697)
Achats consommés et autres charges externes	(430)	(497)
Impôts et taxes	(37)	(39)
Amortissements et provisions	(333)	(334)
Autres produits et charges opérationnels courants	40	15
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>82</b>	<b>(13)</b>
Autres produits et charges opérationnels non courants	(251)	(85)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>(170)</b>	<b>(98)</b>
Résultat financier net	(96)	(231)
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>(266)</b>	<b>(329)</b>
Charge d'impôt	(6)	(39)
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	3	1
Part revenant aux intérêts minoritaires	(1)	(4)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>(269)</b>	<b>(371)</b>

#### 2. Bilan consolidé

Bilan consolidé en milliards d'euros	31/12/2022	30/06/2023
<b>Actif non courant</b>	<b>12,2</b>	<b>12,5</b>
Goodwill	1,4	1,4
Immobilisations incorporelles nettes	1,6	1,6
Immobilisations corporelles nettes	4,4	4,5
Immobilisations en cours de construction	0,6	0,7
Droit d'utilisation des actifs	3,5	3,5
Autres actifs non courants	0,8	0,8
<b>Actif courant</b>	<b>1,9</b>	<b>1,7</b>
dont disponibilités et VMP	0,9	0,5
<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>14,5</b>	<b>14,7</b>
Capitaux propres - part du Groupe	(1,5)	(1,8)
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>	<b>(1,5)</b>	<b>(1,8)</b>
<b>Passif non courant</b>	<b>6,0</b>	<b>6,1</b>
Dettes financières à long terme	1,4	1,4
Dettes des loyers à long terme	3,4	3,3
Provisions	0,3	0,4
Provisions retraites et engagements assimilés	0,1	0,1
Passifs d'impôt différé et autres passifs non courants	0,8	0,8
<b>Passif courant</b>	<b>10,0</b>	<b>10,5</b>
Dettes financières à court terme	8,2	8,3
Dettes des loyers à court terme	0,3	0,6
Provisions	0,0	0,0
Fournisseurs et comptes rattachés	0,3	0,3
Dettes fiscales et sociales	0,4	0,6
Passif d'impôt exigible	0,0	0,0
Autres dettes et comptes de régularisation	0,6	0,6
<b>Passifs destinés à être cédés</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>14,5</b>	<b>14,7</b>

### 3. Réconciliation Résultat Opérationnel

(en millions d'euros)	30/06/2022	30/06/2023
Résultat Opérationnel	(170)	(98)
Neutralisation des produits et charges opérationnels non courant	251	85
Résultat Opérationnel Courant	82	(13)
Neutralisation des amortissements et provisions	333	334
Neutralisation des charges locatives	12	14
EBITDAR	427	336
IFRS 16 - Retraitement des Loyers Externes	(211)	(229)
IFRS 16 - Retraitement Charges Opérationnelles	(3)	(5)
EBITDA PRÉ-IFRS 16	212	102

### 4. Information sur les indicateurs Alternatifs de Mesure de la Performance pré-IFRS 16

Agrégats de résultats excl. IFRS 16	S1 2022	S1 2023
EBITDA pré IFRS16	212	102
Loyers IFRS 16	203	219
Marge d'EBITDA pré IFRS 16	9,2%	4,0%
Résultat opérationnel courant pré IFRS 16	49	(69)
Taux de Marge de ROC pré IFRS 16	2,2%	-2,7%
Flux de Trésorerie pré IFRS 16	S1 2022	S1 2023
Flux Trésorerie d'Exploitation [pré IFRS 16]	149	(27)
Flux de Trésorerie d'Investissements nets	(518)	(214)
Flux de Trésorerie de Financement [pré IFRS 16]	550	(98)
Variation de Trésorerie	181	(339)
Rappel des Flux de Trésorerie Gaaps	S1 2022	S1 2023
Marge brute d'autofinancement	338	268
Variation du BFR	13	(76)
Flux de Trésorerie générés par l'activité	352	192
Flux de Trésorerie liés aux opérations d'Investissements	(518)	(214)
Flux de Trésorerie liés aux opérations de Financement	347	(318)
Variation de Trésorerie	181	(339)

### 5. Réconciliation flux de trésorerie

(en millions d'euros)	30/06/2023
Flux net de trésorerie générés par l'activité	192
Neutralisation Impact IFRS 16	(219)
Flux net de trésorerie générés par l'activité Pré IFRS 16	(27)
Variation de BFR - Reclassement de flux liés aux opérations d'investissements	13
Reclassement d'éléments financiers	4
Extourne des Eléments non courants	59
Autres reclassements	(9)
Investissements de Maintenance et d'IT	(53)
CASH-FLOW OPERATIONNEL COURANT NET	(13)



[en millions d'euros]	30/06/2023
<b>CASH-FLOW OPERATIONNEL COURANT NET</b>	[13]
Investissements de développement	[192]
Gestion du portefeuille d'actifs	36
Éléments non courant	[59]
Résultat financier	[60]
<b>CASH-FLOW NET AVANT FINANCEMENT</b>	<b>[289]</b>