



Assemblée générale mixte 2021

24 juin 2021



Agenda

1

FORMALITÉS D'OUVERTURE
ET DE CONSTITUTION DU
BUREAU



2

ORDRE DU JOUR SIMPLIFIÉ



3

GESTION DE LA COVID-19
ET VACCINATION



4

PERFORMANCES DE
L'EXERCICE 2020 ET
PERSPECTIVES



5

GOUVERNEMENT
D'ENTREPRISE



6

LECTURE RÉSUMÉE DES
RAPPORTS DES
COMMISSAIRES AUX
COMPTES



7

QUESTIONS-RÉPONSES
RELATIVES À L'ORDRE DU
JOUR



8

VOTE DES RÉOLUTIONS



*CLÔTURE DE
LA SÉANCE*

1. FORMALITÉS D'OUVERTURE ET DE CONSTITUTION DU BUREAU



Formalités préalables à l'ouverture de la séance

Assemblée réunie sur première convocation

- 12 mai 2021 : avis préalable
- 7 juin 2021 : avis de convocation

Quorum et majorité

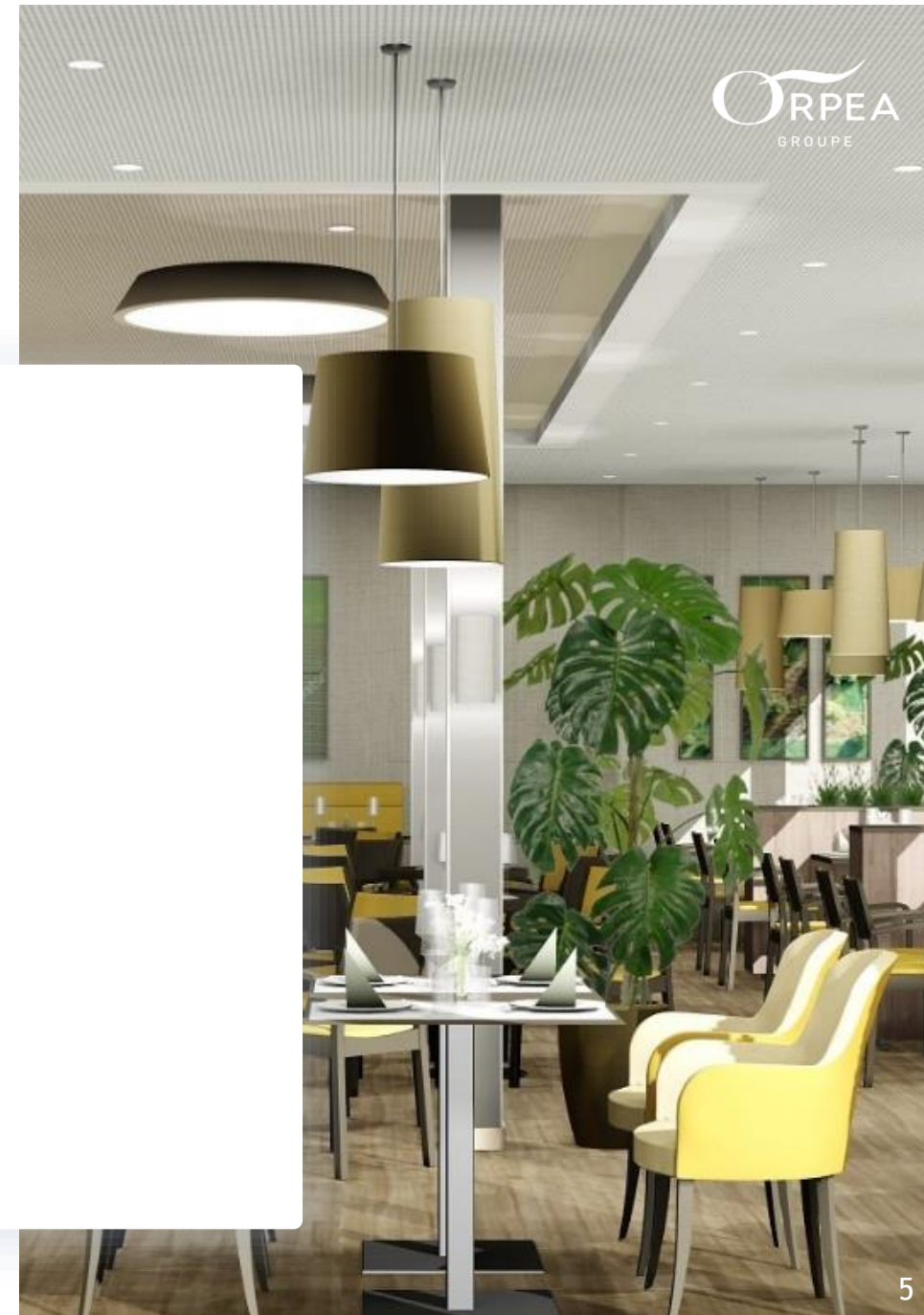
Vote à distance uniquement – Résultat des votes en fin de séance



Constitution du bureau

Composition du bureau

- Président : M. Philippe Charrier
- Scrutateurs : Mme Joy Verlé et M. Thierry de Poncheville
- Secrétaire : Mme Bérengère Demoulin



2. ORDRE DU JOUR SIMPLIFIÉ



Troyes, France

Ordre du jour simplifié à titre ordinaire

Approbation des comptes et affectation du résultat [1^{ère} à 3^{ème} résolution]

Approbation des conventions réglementées [4^{ème} résolution]

Ratification de la cooptation de M. Olivier Lecomte et renouvellement des mandats de Mme Bernadette Danet-Chevallier et de M. Olivier Lecomte [5^{ème} à 7^{ème} résolutions]

Modification des politiques de rémunération 2020 de M. Yves Le Masne et 2018, 2019 et 2020 de M. Jean-Claude Brdenk [8^{ème} à 11^{ème} résolutions] (*say on pay ex ante* modificatif)

Rémunérations 2020 des mandataires sociaux [12^{ème} à 15^{ème} résolutions] (*say on pay ex post*)

Rémunérations 2021 des mandataires sociaux [16^{ème} à 18^{ème} résolutions] (*say on pay ex ante*)

Programme de rachat d'actions [19^{ème} résolution]

Ordre du jour simplifié à titre extraordinaire

Délégations financières [20^{ème} à 27^{ème} résolutions]

Modifications statutaires [28^{ème} à 30^{ème} resolutions]

Pouvoirs pour formalités [31^{ème} résolution]

3. GESTION DE LA COVID-19 ET VACCINATION



Vichy, France

Gestion de la Covid-19

alliant extrême vigilance et vie sociale



MAINTIEN DES MESURES BARRIÈRES

Sur l'ensemble des sites du Groupe, maintien des mesures barrières fortes : port du masque (personnel et visiteurs), prises de température systématiques, distanciation physique, mesures d'hygiène renforcées, formations à la détection de symptômes, suivi quotidien des stocks d'EPI, cellule de crise maintenue, ...



ADAPTATION DES PROTOCOLES

Adaptation permanente des procédures en fonction de l'évolution du virus et des variants
Cellule hygiène composée d'hygiénistes hospitaliers en appui sur le terrain



VIE SOCIALE

Sur l'ensemble des sites, reprise depuis quelques mois de la vie sociale (en fonction des pays) : repas au restaurant, visites des familles, sorties autorisées, programmes d'animations renforcés, ...



TEST RT-PCR

Test RT-PCR systématique de l'ensemble des résidents et salariés en cas de moindre suspicion ou de cas contact avec un intervenant extérieur ou famille suspecte



SI CAS SUSPECT OU AVÉRÉ

Si cas suspect ou avéré dans l'établissement, mise en place de mesures très temporaires (quelques jours), le temps de dépister l'ensemble de l'établissement, d'identifier les cas positifs et de définir le zoning de l'établissement



Une communication permanente et transparente avec l'ensemble des parties prenantes : patients, résidents, familles, collaborateurs, Autorités de Tutelle, Mairies, ...

Un engagement fort auprès des équipes

Créteil, France

PROTECTION

- › Distribution et disponibilité permanente (dès le 1^{er} jour) d'EPI
- › Déploiement de tests sérologiques, PCR & Antigènes réguliers

FORMATIONS SPECIFIQUES pour 100% des collaborateurs

- › Nouveaux protocoles Santé, Sécurité, Hygiène dès mars 2020
- › Des formations en ligne sur l'Hygiène hospitalière et la gestion des risques infectieux
- › Recrutement d'hygiénistes hospitaliers pour des formations sur site
- › Formation des directeurs à la prévention des risques psycho-sociaux en période de crise sanitaire

SOUTIEN

- › Hotline médicale 24h/24 pour les sites impactés
- › Campagnes de communication de soutien de la part des directions via les réseaux sociaux et des événements sur site
- › Cellule de soutien psychologique dans toutes les langues 24h/24
- › Compensations financières : versement de primes ORPEA, en plus des primes d'Etat



Démarrage de la campagne de vaccination :
fin décembre 2020
avec une accélération depuis mi-janvier

Taux de consentement Résident maison de retraite > 95%

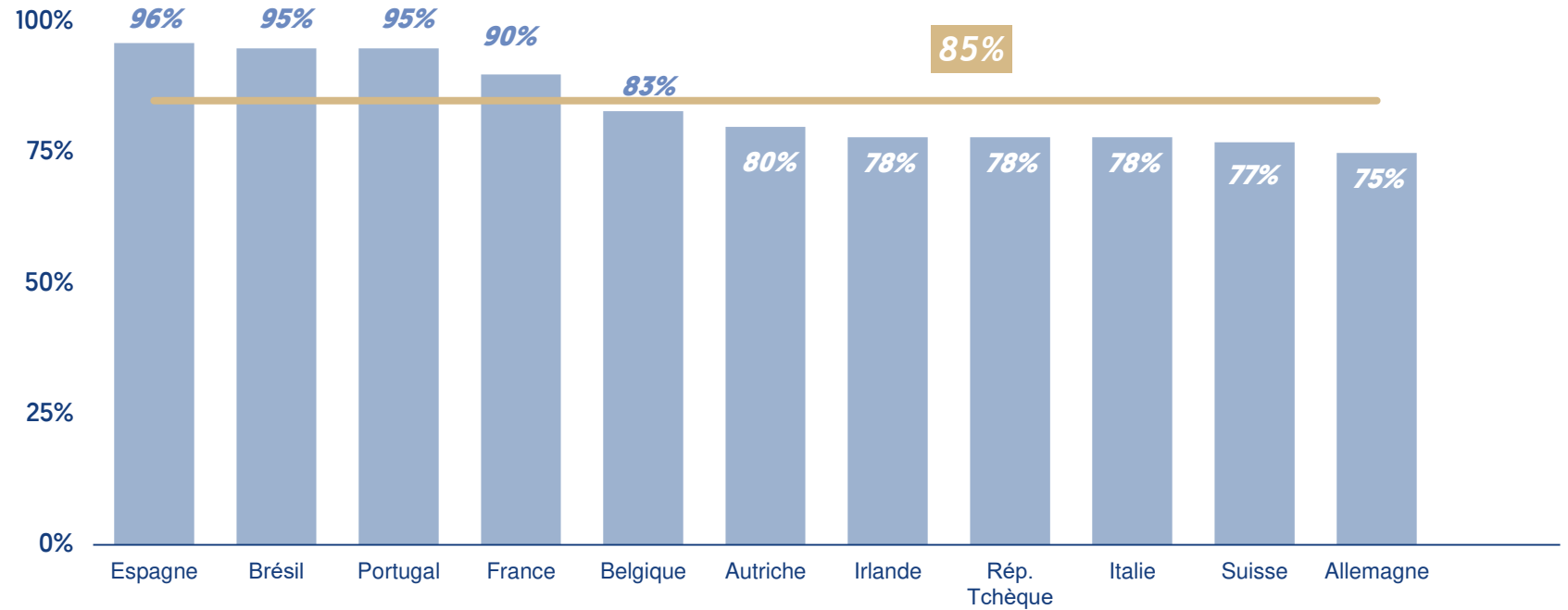
Taux de vaccination* Résidents 85%

Taux de vaccination* Salariés 60%
tous les salariés ne sont pas encore éligibles en fonction des pays

Succès du déploiement vaccinal contre la Covid-19

85% des résidents vaccinés au 03.05.21

TAUX DE VACCINATION* DES RÉSIDENTS PAR PAYS AU 03.05.21

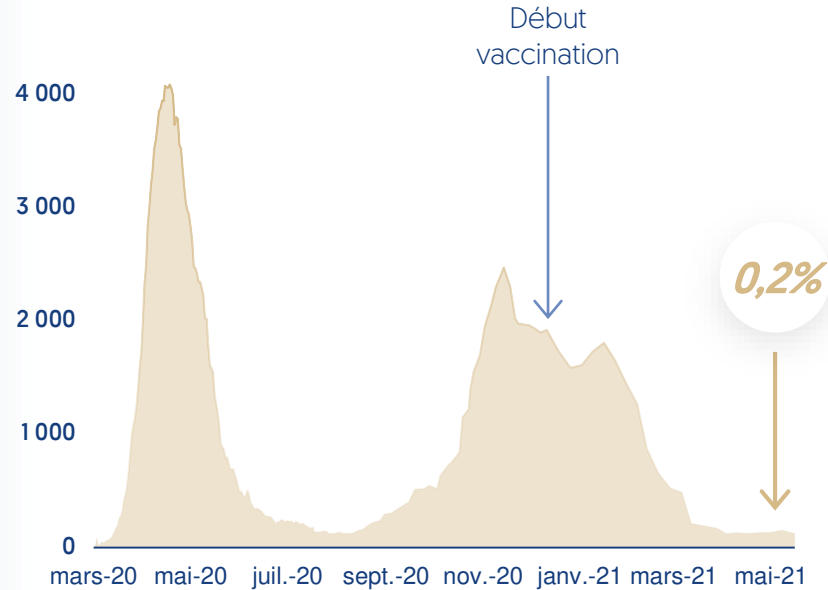


Fin de la campagne de vaccination tous pays confondus début avril

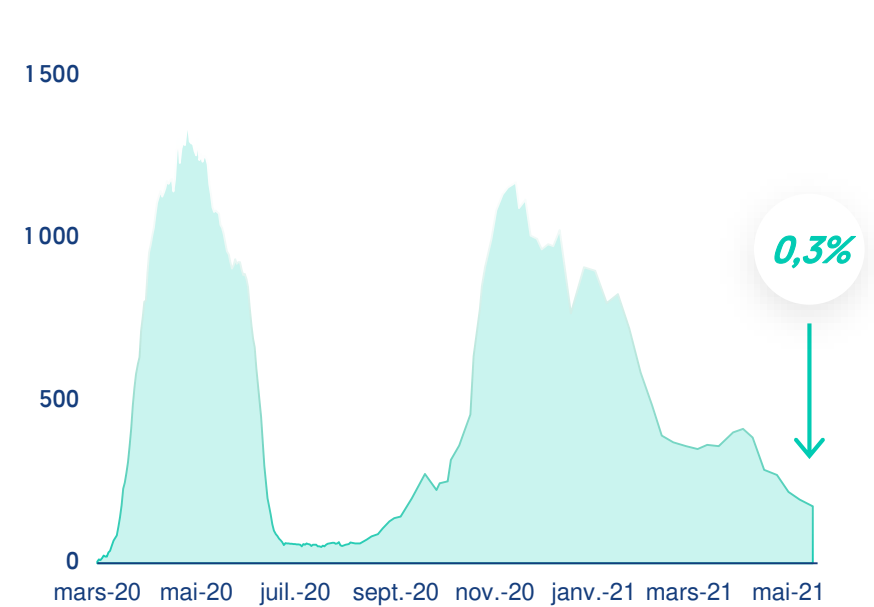
* Première injection

Forte amélioration de la situation sanitaire

NOMBRE DE RÉSIDENTS COVID+



NOMBRE DE SALARIÉS COVID+



Efficacité de la campagne vaccinale avec une baisse rapide des cas positifs et symptomatiques

0,2%
des patients/résidents COVID-19 positifs

0,3%
des employés COVID-19 positifs

Plus de 90%
des cas positifs sont asymptomatiques

Plus de 95%
des établissements sans aucun cas

4. PERFORMANCES DE L'EXERCICE 2020 ET PERSPECTIVES



Une offre globale de prise en charge de la Dépendance physique et mentale à moyen et long terme

-  Cœur de métier
-  Activités complémentaires

Offre globale de prise en charge de la Dépendance



Des activités complémentaires qui répondent parfaitement à la demande actuelle et future



Des partenariats pour diversifier les sources de recrutement

Des partenariats locaux sur l'ensemble des pays avec des organismes de formation et des écoles

Croix Rouge, CFA comme Fnapps / Adaforss, université Nice Côte d'Azur, Insec...

En Allemagne, plus de 160 partenariats écoles.

Des partenariats avec des Associations ou Missions :

« Nos quartiers ont du talent » (NQT)

« Rev'elles ton Potentiel »

« Viens Voir Mon Taf »

Participation au programme national « **1 jeune 1 solution** » pour promouvoir nos métiers auprès des jeunes générations



#1jeune1solution



➔ **Plus de 13 000** recrutements en 2020



La formation :

clef de voute
de la politique RH

Des écoles en interne

En France : 2 écoles internes
d'aide-soignants : 250
étudiants diplômés par an

En Autriche : acquisition
d'une école

Des partenariats avec des écoles et universités

**5 Diplômes Universitaires
dédiés à ORPEA** [DU infirmier
psychiatrie, DU Hygiène, DU
économie et management RH,
DU adolescents difficiles ...]

Des partenariats locaux forts :
Université de Nice Côte d'Azur

Développement VAE

**Validations de l'Acquis
de l'Expérience**

+ 600 auxiliaires de vie
intégrées au programme
VAE pour devenir Aides
soignantes en 2 ans

→ **100%** des collaborateurs formés

Autriche : acquisition d'EMG Akademie et construction du campus



EMG Akademie :
plus importante
école d'infirmières
et d'aide-soignantes
en Autriche

- > 250 diplômés par an
- > 75 professeurs
- > Une dizaine de programmes et de formations liés au Soins

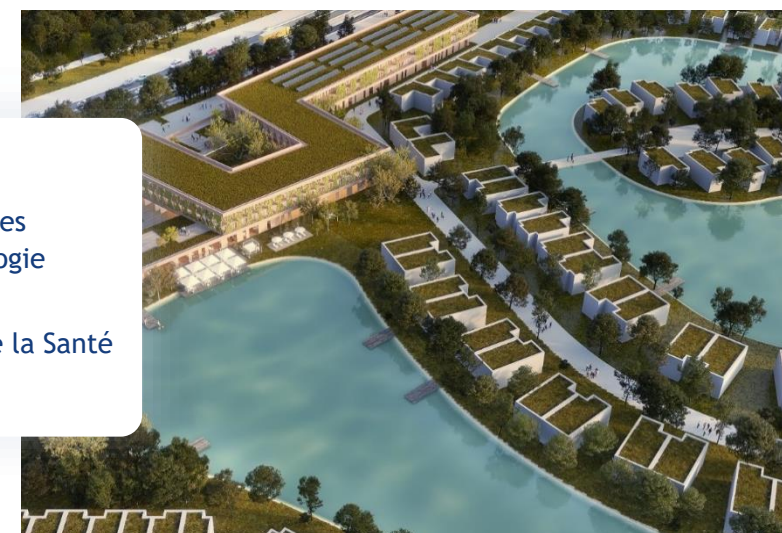


CONSTRUCTION
D'UN CAMPUS
"SENECURA CAMPUS
LAKESIDE" unique
en Europe à Graz
en Autriche

- > Plus de 500 étudiants
- > Des infrastructures complètes et à la pointe de la technologie
- > Création d'une Université Européenne des Sciences de la Santé et du Soins

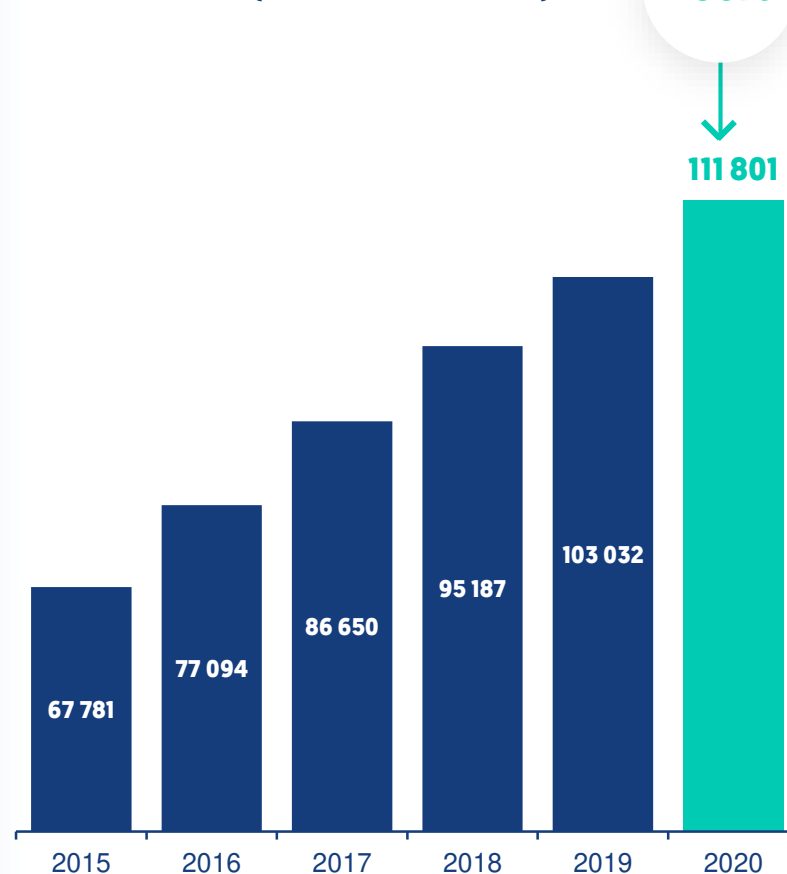


Une capacité unique pour répondre aux enjeux de recrutements
en l'Europe de l'Est pour les années à venir

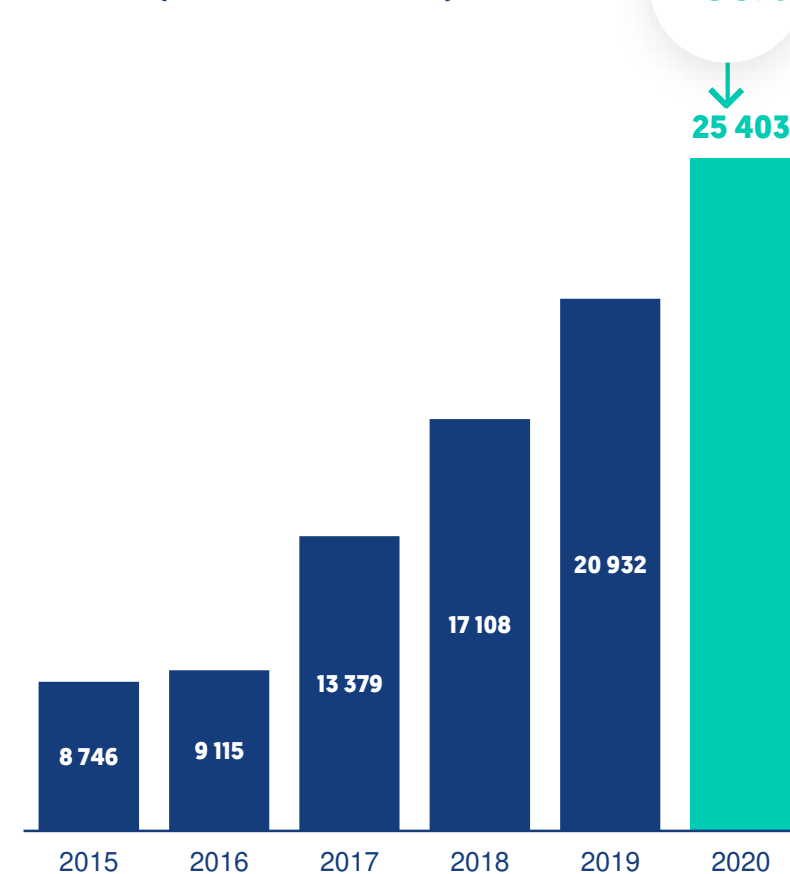


2015 – 2020
forte accélération
du développement

RÉSEAU TOTAL (NOMBRE DE LITS)



PIPELINE (NOMBRE DE LITS)

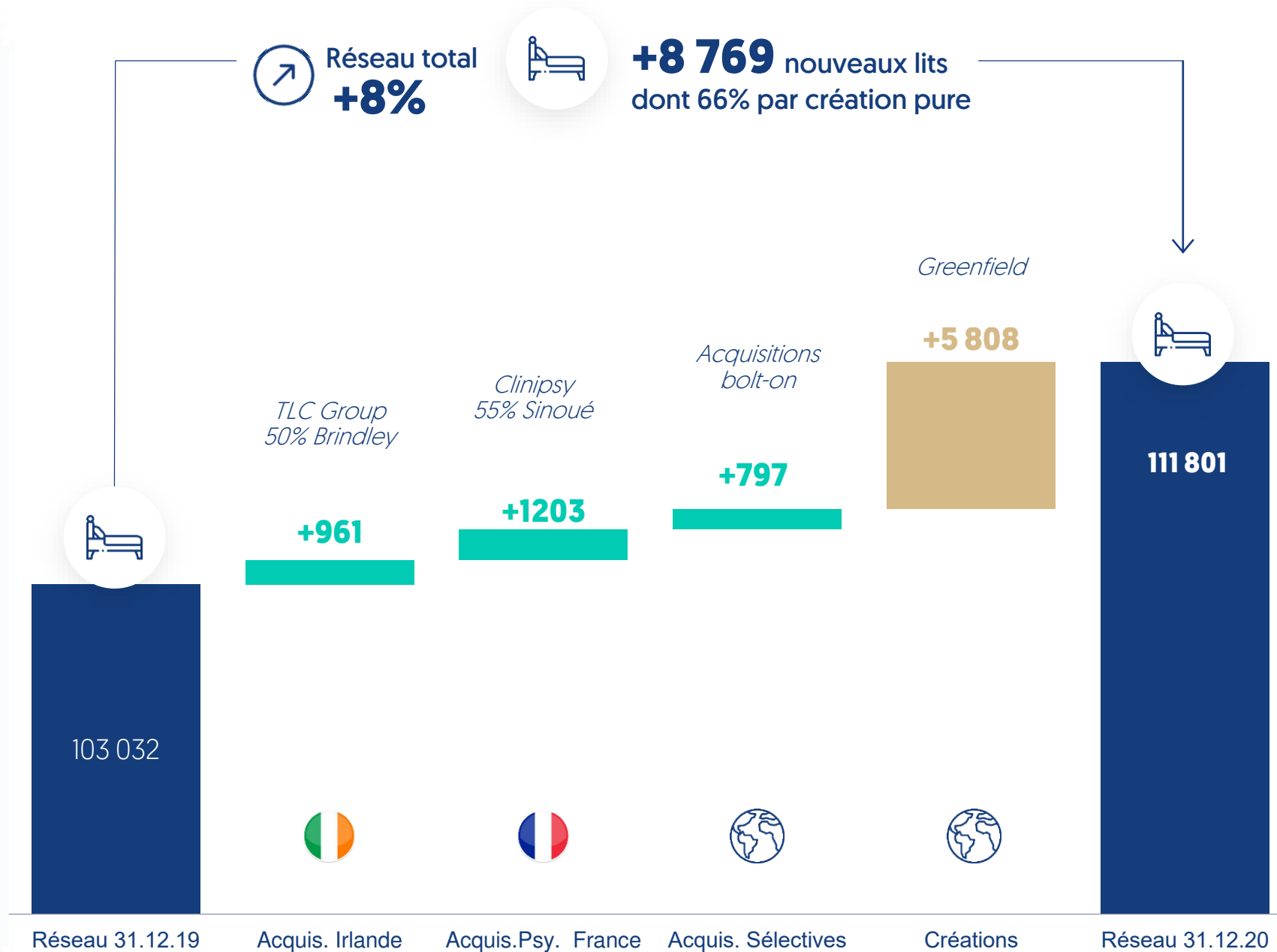


Près de 44 000 lits supplémentaires en 5 ans

2020

croissance soutenue
du réseau de

+ 8 769 lits



Principales acquisitions 2020



Santé mentale France
7 établissements
592 lits



Santé mentale France
9 établissements
907 lits



Maison de retraite Irlande
5 établissements
674 lits



Maison de retraite Irlande
10 établissements
574 lits

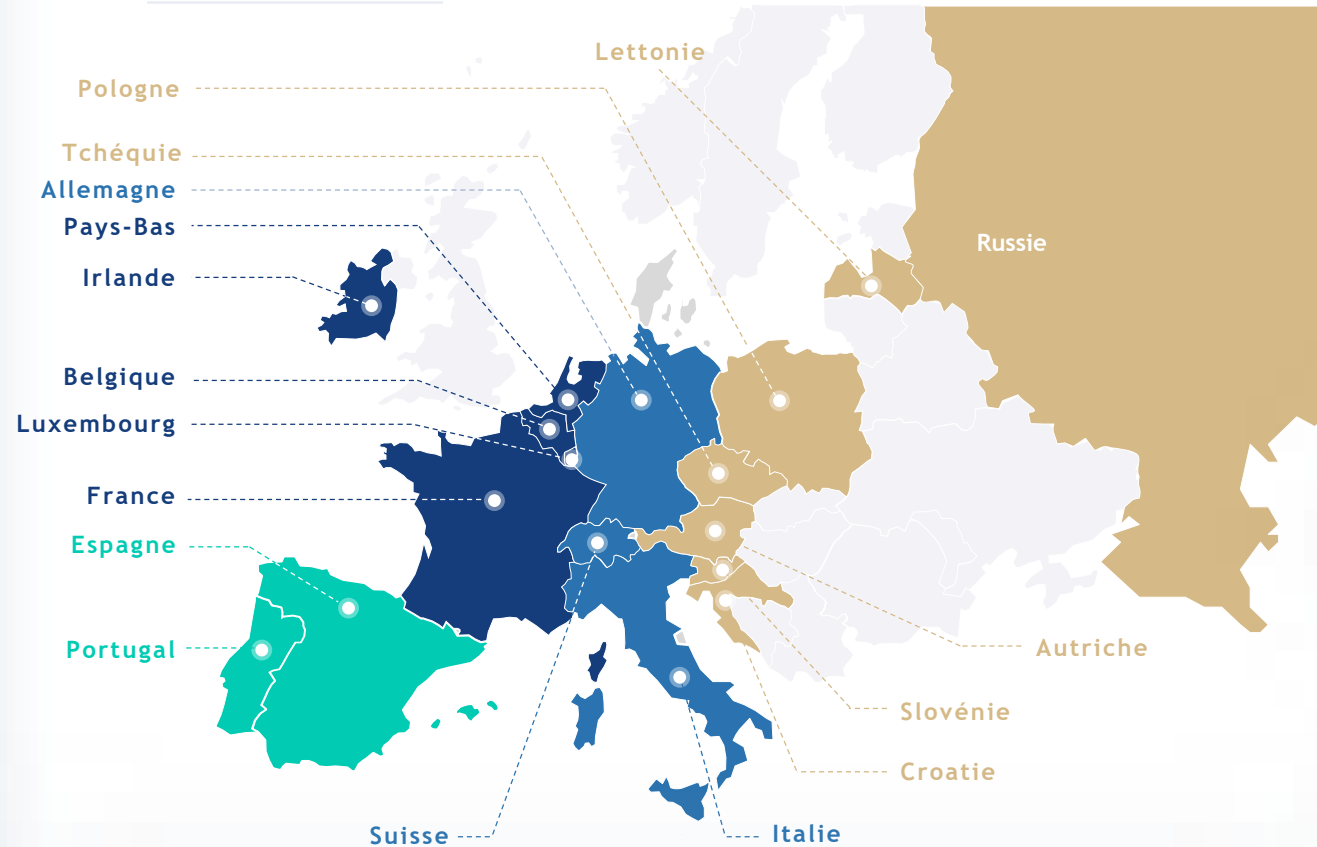


Un potentiel total de 2 747 lits,
représentant un chiffre d'affaires à terme de 220 M€

Un Groupe mondial

23 pays,
1 114 établissements,
111 801 lits

RÉSEAU EUROPE



France Benelux 572 établ. 47 906 lits	Europe Centrale 261 établ. 27 976 lits	Europe de l'Est 142 établ. 15 255 lits	Péninsule Ibérique + Latam 137 établ. 20 139 lits	Autre pays 2 établ. 525 lits
--	---	---	---	---

HORS EUROPE

LATAM



34 établ.	4 744 lits
---------------------	----------------------

CHINE



2 établ.	525 lits
--------------------	--------------------

Le plus important réservoir de croissance du secteur

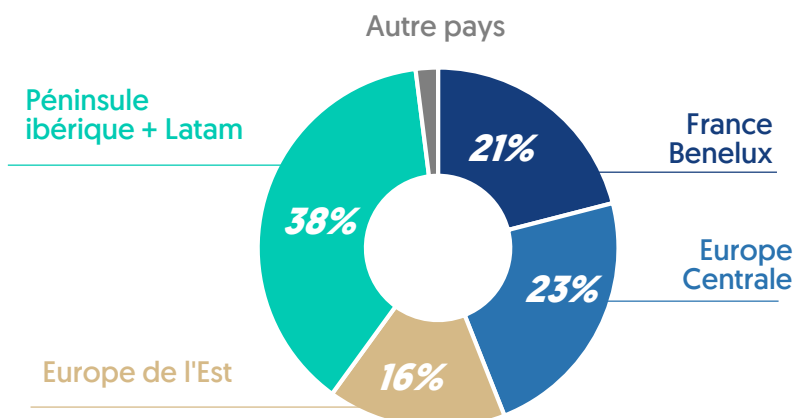
	Nombre de sites	Lits en exploitation	Lits en construction
France Benelux	572	42 540	5 366
France	372	32 673	3 543
Pays Bas	116	1 676	1 168
Belgique	71	7 230	268
Luxembourg	2	-	365
Irlande	11	961	22
Europe Centrale	261	22 148	5 828
Allemagne	191	17 105	3 452
Suisse	40	3 066	858
Italie	30	1 977	1 518
Europe de l'Est	142	11 154	4 101
Autriche	87	7 041	954
Pologne	23	1 190	1 696
Rép. Tchèque	20	2 044	784
Slovénie	9	551	467
Lettonie	1	202	
Croatie	1	126	
Russie	1		200
Ibérie + Latam	137	10 416	9 723
Espagne	66	8 992	2 339
Portugal	37	728	3 336
Brésil	22	471	2 487
Uruguay	3	100	209
Colombie	4	-	641
Mexique	5	125	711
Nouveau pays	2	140	385
Chine	2	140	385

Doublement du réservoir de croissance en 3 ans

Lits en constructions
25 403

% des lits ouverts
30%

RÉPARTITION DU PIPELINE
PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE



Forte accélération des ouvertures en 2021

4 055 lits



Turin (Italie)

270 lits



Varsovie (Pologne)

168 lits



Villach (Autriche)

150 lits



Berne (Suisse)

94 lits



Cluses (France)

128 lits



Bilbao (Espagne)

104 lits



Dortmund (Allemagne)

220 lits



Rio de Janeiro (Brésil)

182 lits



Humpolec (Rép. tchèque)

204 lits

Activité dynamique et résiliente

dans un contexte 2020
inédit



**CHIFFRE D'AFFAIRES
EN HAUSSE**

CA : 3 922 M€ | **+4,9%**



**SOLIDE RÉSISTANCE
DE LA RENTABILITÉ**

Marge d'EBITDAR : **24,6%**
[-170 pb]



**RENFORCEMENT
DE LA CAPACITÉ
FINANCIÈRE**

Trésorerie : **889 M€**
Près de 500 M€ de nouveaux
financements non bancaires



**NOUVEAUX ARBITRAGES
IMMOBILIERS**

Patrimoine : **7,0¹ Mds €** [+952 M€]
Cessions : **232 M€**

¹Hors incidence des actifs immobiliers en cours de cession de 490 M€ au 31.12.20

M€	2020	2019	Var.
France / Benelux	2 363,8	2 218,4	+6,6%
Europe Centrale	1 010,7	961,6	+5,1%
Europe de l'Est	365,6	358,7	+1,9%
Péninsule ibérique + Latam	179,0	198,3	-9,8%
Autre pays	3,2	3,1	+3,3%
Total	3 922,3	3 740,2	+4,9%

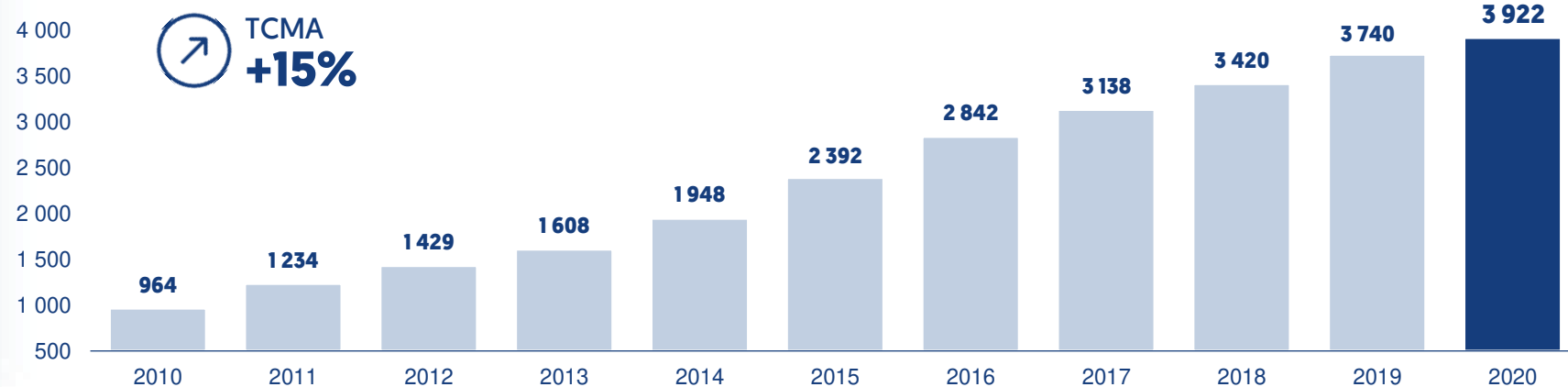
Solide reprise au S2 avec une croissance organique de +1% contre -1% au S1

Principales acquisitions

- Maisons de retraite en Irlande [TLC]
- Cliniques psychiatriques en France [Sinoué et Clinipsy]

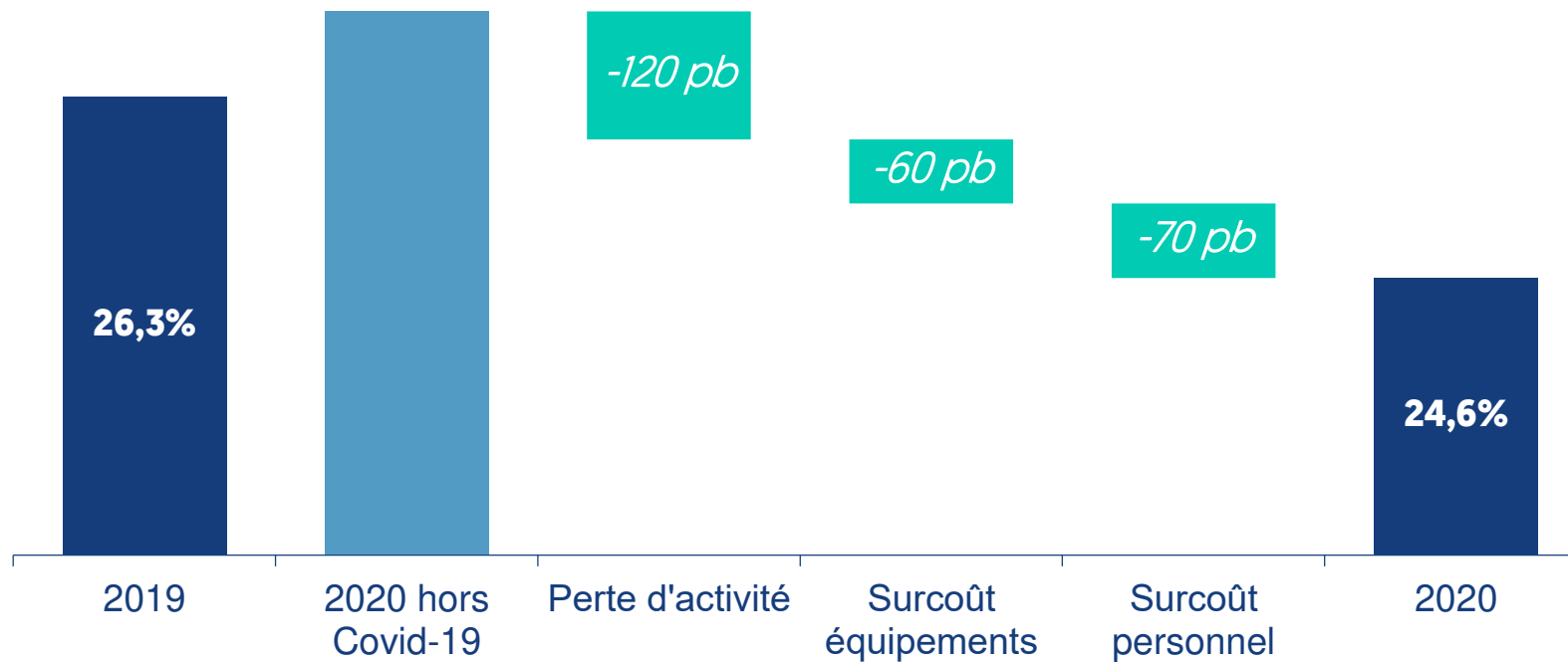
Solide croissance du chiffre d'affaires en 2020
+5% à 3 922 M€

CROISSANCE ANNUELLE DU CA SUR 10 ANS



Impact de la Covid-19 sur la marge d'EBITDAR*

En M€	Impact brut	Compensation	Impact net
Impact sur l'EBITDAR de la baisse d'activité	-133	85	-48
Surcoût des équipements de protection	-52	28	-24
Surcoût de personnel et primes	-74	45	-29
TOTAL	-259	158	-101



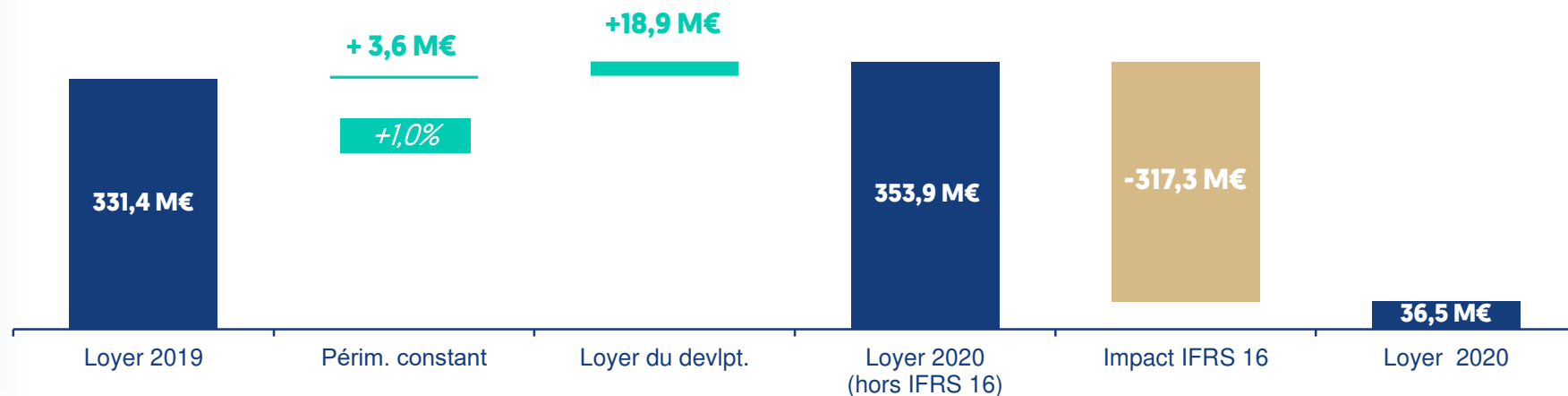
* Voir définitions dans le glossaire

Forte résilience de l'EBITDAR

-2% vs. 2019

En M€	2020	2019	Var.	Retraité IFRS 16	
				2020	2019
Chiffre d'affaires	3 922,4	3 740,2	+4,9%	3 922,4	3 740,2
Charges de personnel	-2210,3	-1 978,1	+11,7%	-2210,3	-1 978,1
Achats et charges externes	-712,3	-685,6	+3,9%	-718,4	-685,6
Impôts et taxes	-135,5	-129,2	+4,9%	-135,5	-129,2
Autres Charges et Produits	98,8	35,1	N.A.	98,8	35,1
EBITDAR* (EBE courant avant loyers)	963,0	982,5	-2,0%	956,9	982,5
% du chiffre d'affaires	24,6%	26,3%		24,4%	26,3%
Loyers	-36,5	-33,1	+10,3%	-354,0	-331,4
EBITDA* (EBE courant)	926,5	949,4	-2,4%	602,9	651,0
% du chiffre d'affaires	23,6%	25,4%		15,4%	17,4%

ÉVOLUTION DES LOYERS (EN M€)



* Voir définitions dans le glossaire

Résultat net part du Groupe

160 M€

En M€				Retraité IFRS 16	
	2020	2019	Var.	2020	2019
EBITDA* (EBE courant)	926,5	949,4	-2,4%	602,9	651,0
Amortissements et provisions	-503,6	-445,7	+13,0%	-233,4	-198,5
Résultat Opérationnel Courant	422,9	503,7	-16,0%	369,5	452,5
Coût de l'endettement financier net	-256,7	-215,0	+19,4%	-184,0	-147,9
Eléments non courants	44,1	37,0	+19,2%	43,5	36,2
Résultat avant impôt	210,3	325,7	-35,4%	228,9	340,8
Charge d'impôt	-52,6	-98,6	-46,7%	-56,9	-101,6
Mises en équivalence et intérêts minoritaires	2,3	6,7	N.A.	2,3	6,7
Résultat net consolidé part du groupe	160,0	233,8	-31,6%	174,3	245,9

Flux de trésorerie

Hors IFRS 16

En M€	2020	2019
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	440	487
Investissements de construction	-427	-375
Acquisitions d'immobilier	-324	-343
Cessions immobilières	232	16
Investissements immobiliers nets	-519	-702
Investissements d'exploitation et prises de participation nets	-488	-276
Flux nets de financement	617	562
Variation de trésorerie sur la période	50	71
	31.12.20	31.12.19
Trésorerie de fin de période	889	839



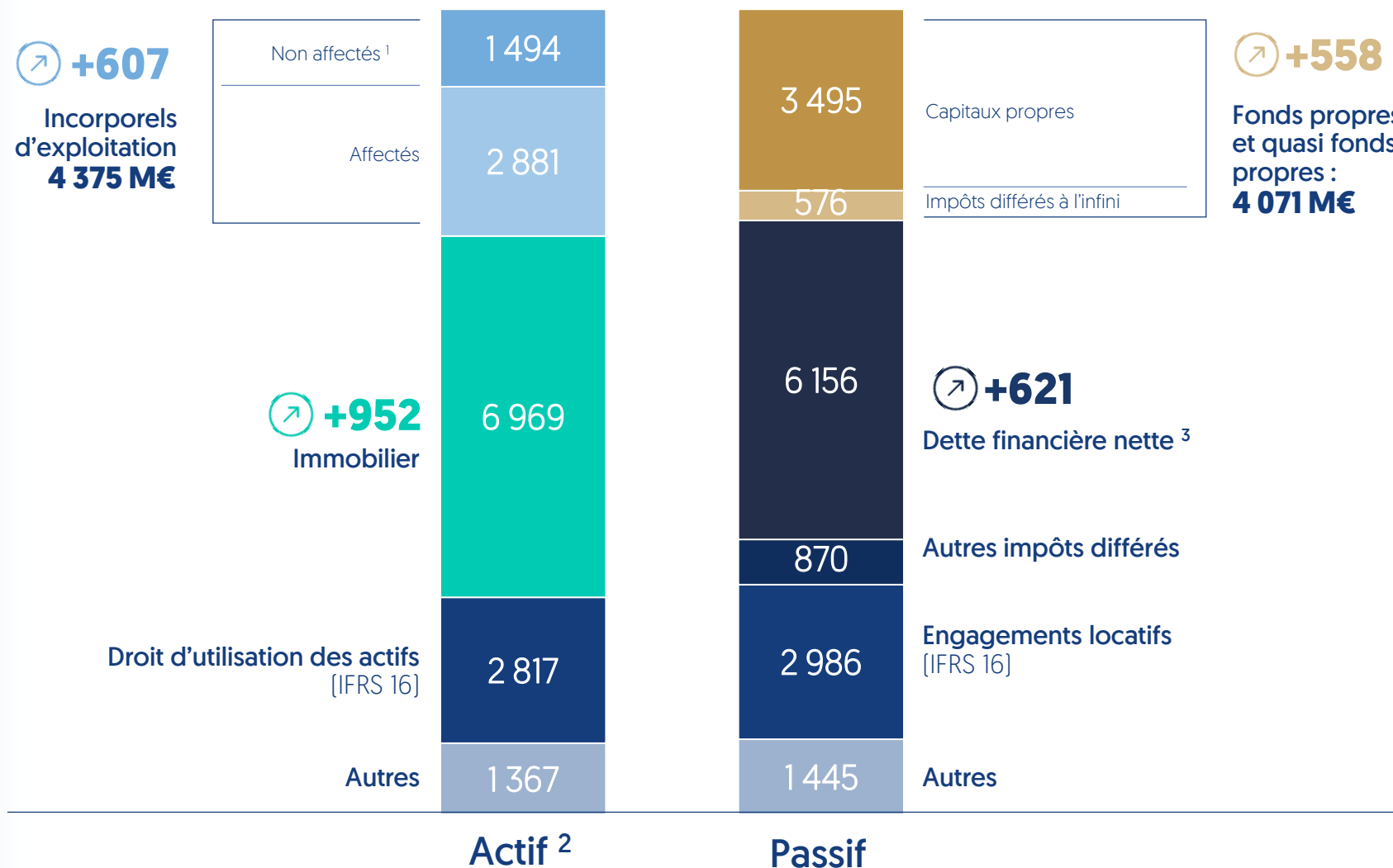
Génération de cash solide, grâce aux bonnes performances opérationnelles et aux arbitrages immobiliers

Structure financière solide

Dette financière nette
+621 M€

Incorporels d'exploitation + Immobilier
+1 559 M€

BILAN SIMPLIFIÉ AU 31.12.20 (EN M€) ET ÉVOLUTION SUR 1 AN



¹ Non affectés : goodwill, incorporels en cours d'affectation

² Hors actifs détenus en vue de la vente pour 550 M€

³ Hors prêts-relais de 497 M€ qui seront remboursés par le produit de la cession des actifs détenus en vue de la vente

DETTE IMMOBILIÈRE À 87%

Indicateurs	31.12.20	31.12.20 retraité d'IFRS 16	31.12.19 retraité d'IFRS 16
Dettes financières Nette* (M€)	6,156	6,156	5,535
% Dette immobilière	87%	87%	85%
Levier financier retraité ¹	1.5	3.4	2.3
Gearing retraité ²	1.6	1.6	1.6

¹ $\frac{\text{Dettes Financ. Nette} - \text{Dette Immob.}}{\text{Ebitda} - [6\% \text{ Dette Immob.]}}$

² $\frac{\text{Dettes Financ. Nette}}{\text{Capitaux propres} + \text{quasi fonds Propres}}$

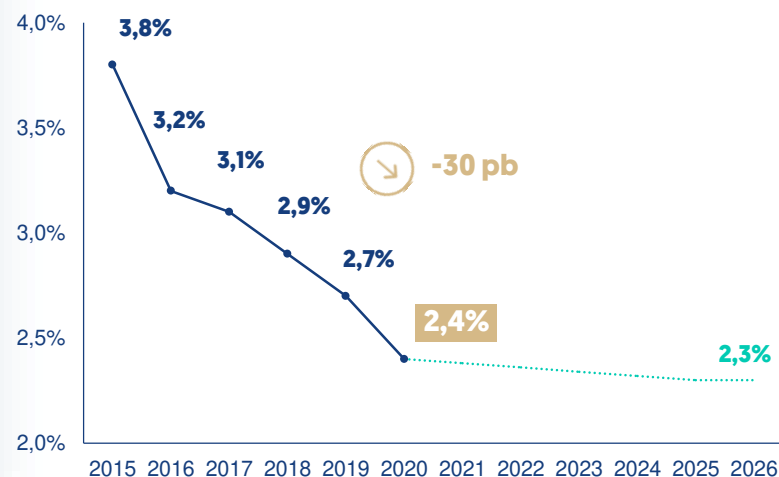
LARGE RESPECT DES COVENANTS

Levier financier retraité¹

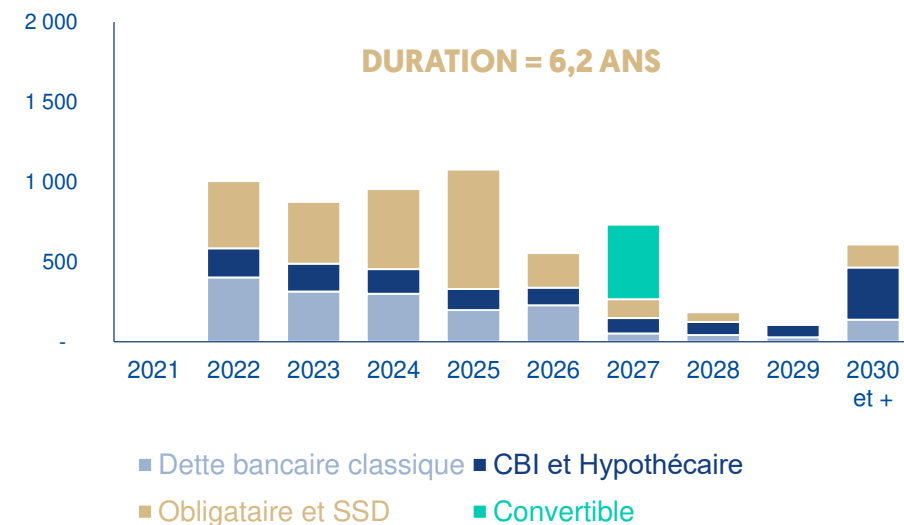


Dettes nettes immobilières,
de long terme et à un coût attractif

BAISSE DU COÛT DE LA DETTE FINANCIÈRE (INTÉGRANT LE COÛT DES COUVERTURES)



ÉCHÉANCIER DE LA DETTE NETTE*



* Hors prêts-relais de 497 M€ au 31.12.20 qui seront remboursés par le produit de la cession des actifs détenus en vue de la vente

Patrimoine
immobilier¹
en forte croissance
**+952 M€ sur
2020**

OPERATIONS IMMOBILIERES 2020

VALORISATION DU PATRIMOINE EXISTANT

Valorisation de l'ensemble du
patrimoine par Cushman &
Wakefield et JLL

Baisse des taux de rendement :
5,3% contre 5,7% en 2019

+ 569 M€

NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS

Acquisitions d'immeubles dans le
cadre de M&A

Constructions

+ 615 M€

CESSIONS D'IMMEUBLES RÉCENTS

Sales and lease back de
portefeuilles à des investisseurs
immobiliers (Icade, Cofinimmo,
etc)

-232 M€



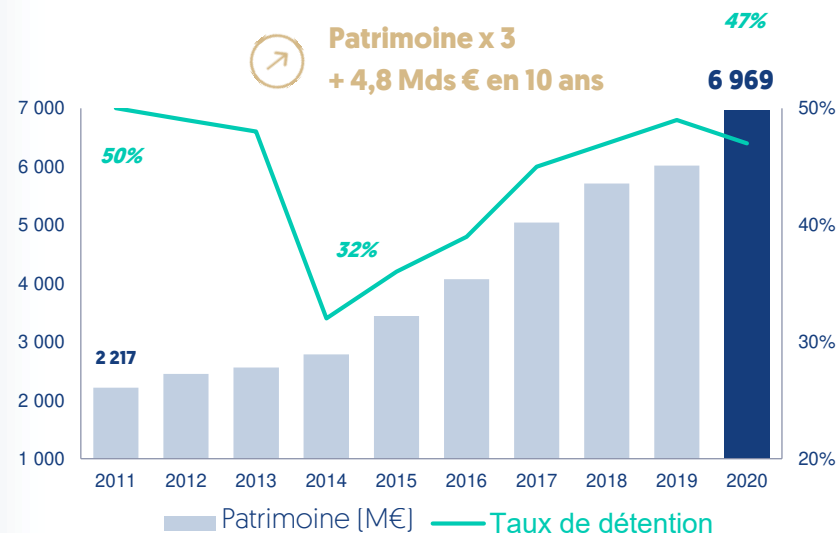
Un patrimoine immobilier¹ de **7,0 Mds €**

¹Hors incidence des actifs immobiliers en cours de cession de 490 M€ au 31.12.20

	31.12.20	31.12.19	Var.
Taux de détention des immeubles	47%	49%	-2 pt
Surface (en million de m ²)	2.22	2.16	+3.0%
Valeur totale ¹ (M€)	6,969	6,017	+15,8%
Rendement moyen (valorisation par Cushman & Wakefield et JLL)	5.3%	5.7%	-40 pb

Taux de détention de l'immobilier : **47%**

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE (M€) ET DU TAUX DE DÉTENTION



TAUX DE DÉTENTION DES IMMEUBLES EXPLOITÉS PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

	31.12.20	31.12.19	Var.
Total Groupe	47%	49%	-2 pt
France / Benelux	51%	53%	-2 pt
Europe Centrale	21%	24%	-3 pt
Europe de l'Est	69%	69%	=
Péninsule ibérique + Latam	73%	70%	+3 pt

→ ORPEA est aussi la 1^{ère} foncière européenne **100% dédiée santé**

¹ Hors incidence des actifs immobiliers en cours de cession de 490 M€ au 31.12.20 et 400 M€ au 31.12.19

Dividende proposé à l'Assemblée générale 2021 :

0,90 € / action

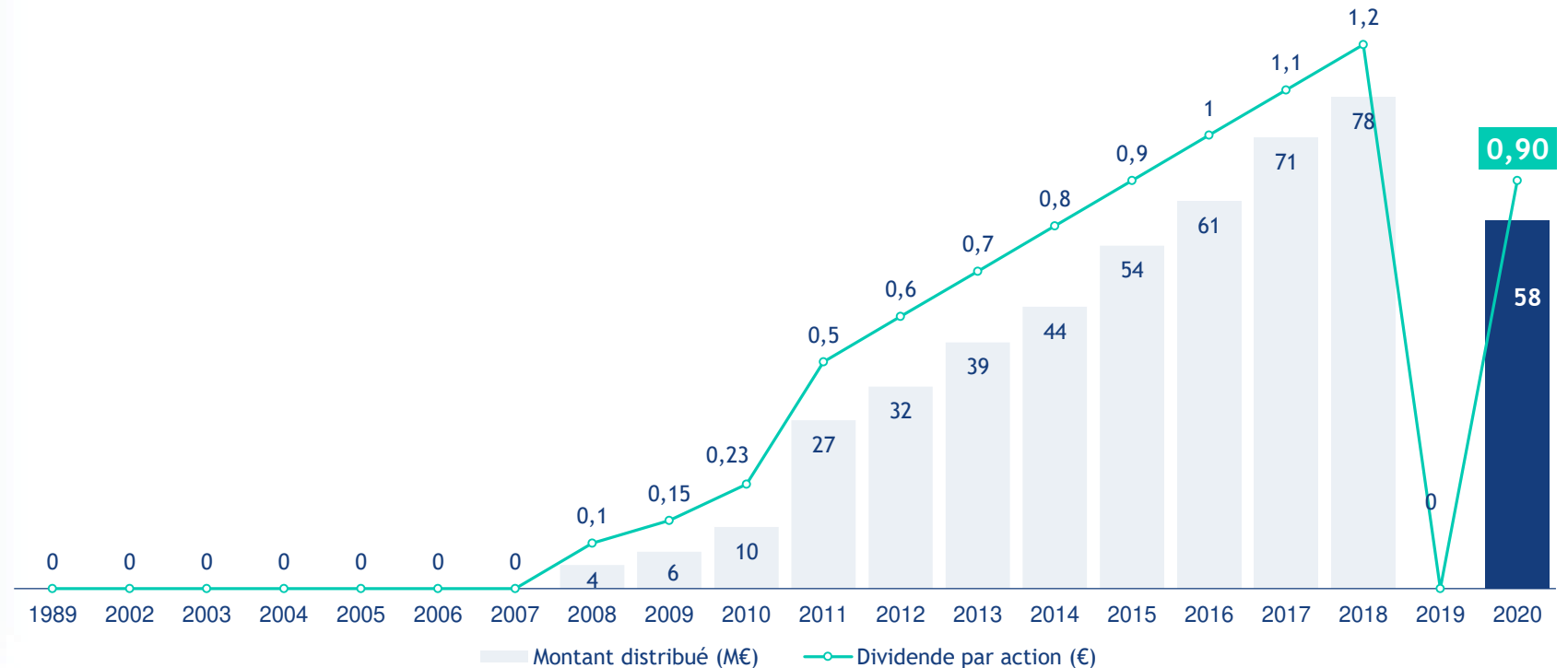
Reprise du versement après une contribution exceptionnelle des actionnaires en 2020

Rendement* :

0,9% * Sur la base du cours de clôture de l'action au 10.03.21

Taux de distribution du résultat net : **36%**

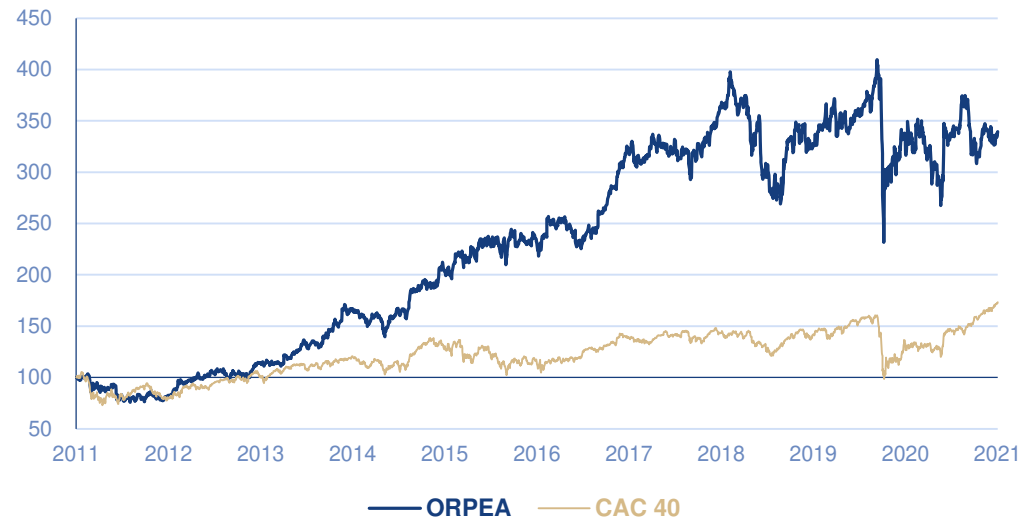
Dividende



PERFORMANCE DE L'ACTION ORPEA AU 11 JUIN 2021

Période	ORPEA Perf
Introduction en Bourse	+1 683%
10 ans	+240%
5 ans	+48%
Depuis 31/12/20	-1%

PERFORMANCE COMPARÉE ORPEA / CAC 40 SUR 10 ANS (BASE 100 EN JUIN 2011)



Performance boursière de l'action ORPEA

RENDEMENT * ORPEA SUR 10 ANS

+13% / an

COURS DE BOURSE DEPUIS IPO (€)



* Rendement moyen intégrant la performance de l'action et le dividende versé

Poursuite de la stratégie axée sur la qualité, la création de valeur et l'engagement social et environnemental



PREMIUMISATION DE L'OFFRE ET DU RÉSEAU

- › Création d'établissements dans des localisations à fort pouvoir d'achat
- › Acquisitions ciblées et arbitrages
- › Montée en gamme du réseau existant



DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL

- › Acquisitions ciblées et créations de nouveaux établissements dans les 5 zones géographiques
- › Développement de l'ensemble des activités et des domaines d'expertise du Groupe sur ses 5 zones géographiques



CESSIONS IMMOBILIERES

- › Propriété des immeubles les mieux localisés
- › Cession totale ou partielle de la moitié des nouveaux immeubles



ACTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

- › Accélérer l'innovation Responsable
- › Valoriser les métiers et attirer des talents
- › Développer l'offre et fluidifier le parcours de soins des patients et résidents



ORPEA est un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge de la Dépendance

EN M€	T1 2021	T1 2020	Var.
France / Benelux	635,7	582,3	9,2%
Europe centrale	260,1	253,7	2,5%
Europe de l'est	90,7	91,1	-0,4%
Péninsule ibérique Latam	40,1	53,0	-24,3%
Autres pays	0,7	0,8	-12,5%
Total	1 027,3	980,9	4,7%

Dates de consolidation : Clinipsy en France à partir du 15 juillet 2020, Sinoué en France à partir du 1er avril 2020.

- France Benelux : France, Belgique, Pays-Bas, Irlande
- Europe centrale : Allemagne, Italie et Suisse
- Europe de l'Est : Autriche, Pologne, Rép. Tchèque, Slovaquie, Lettonie, Croatie
- Péninsule Ibérique et Latam : Espagne, Portugal, Brésil, Uruguay, Mexique
- Autres pays : Chine

Solide croissance du chiffre d'affaires au T1 2021 :
+4,7% (1 027 M€)

- Croissance organique au T1 2021 de + 1,0 % (+2,0% à nombre de jours égal), grâce à la reprise des taux d'occupation en mars
- Plus de 500 nouveaux lits ouverts sur le trimestre, en ligne avec le plan d'ouverture 2021



Le succès de la campagne de vaccination permet une reprise graduelle des taux d'occupation

Objectifs 2021

DEPLOIEMENT
FEUILLE DE ROUTE
RSE

Des objectifs 2023 pour les 5 parties prenantes : Résidents, Patients et Familles, Collaborateurs, Partenaires, Environnement, Société et Communauté

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au moins +6%
> 4 155 M€

ARBITRAGES
IMMOBILIERS

Cessions de 400 à 500 M€



5. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE



Un Conseil d'Administration proactif et diversifié

UN CONSEIL PROACTIF ET ASSIDU

Réunions en 2020 : **11**

Taux de présence : **96%**

UN CONSEIL DIVERSIFIÉ ET COMPLÉMENTAIRE

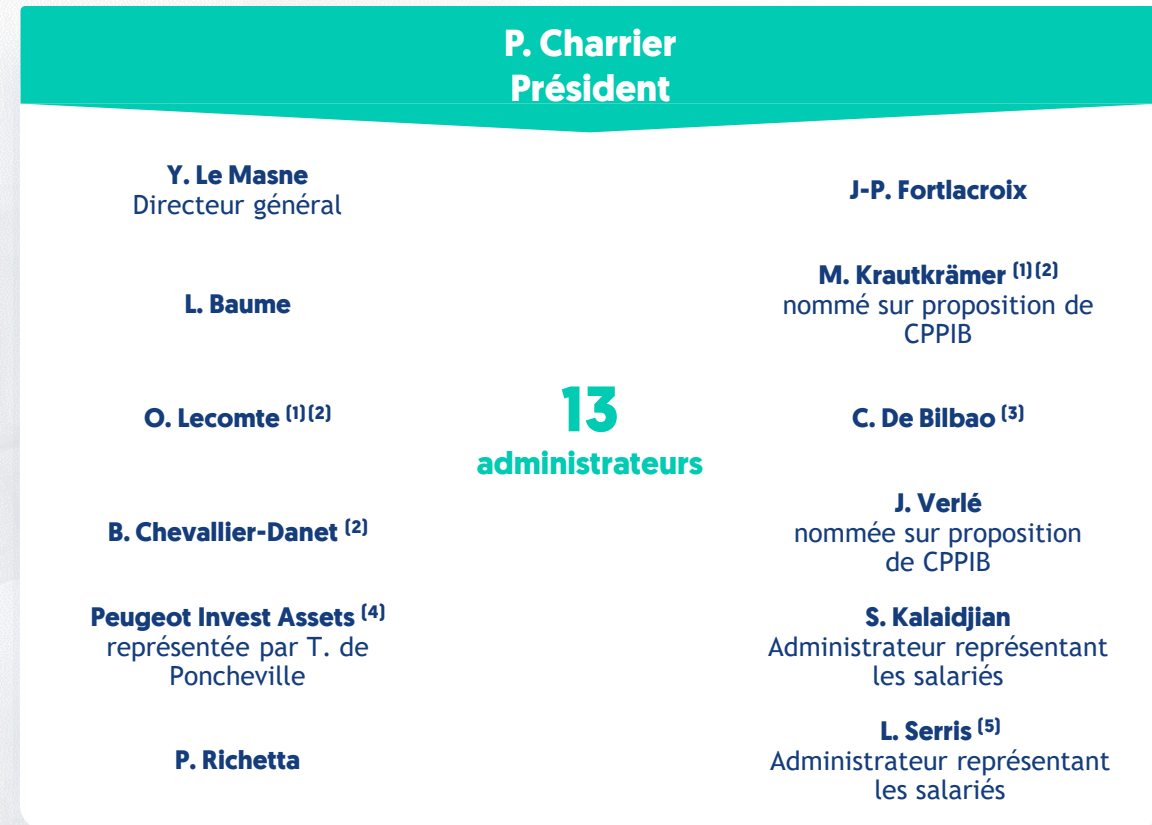
Nationalités représentées : **3**

Administrateurs représentant les salariés : **2**

% de femmes : **45,45%**
(hors administrateur représentant les salariés)

% d'administrateurs indépendants : **91%**
(hors administrateur représentant les salariés)

ORGANIGRAMME



[1] O. Lecomte a été nommé administrateur le 16 novembre 2020 en remplacement de X. Coirbay, démissionnaire

[2] Renouvellement du mandat proposé lors de la présente Assemblée

[3] C. de Bilbao et P. Richetta ont été nommées administrateurs par l'Assemblée Générale du 23 juin 2020

[4] Anciennement FFP Invest

[5] L. Serris a été désigné administrateur le 15 décembre 2020

Comités spécialisés

1

COMITE D'AUDIT

› Composition :

- J-P. Fortlacroix (Président)
- O. Lecomte ⁽¹⁾
- J. Verlé

Réunions : 4

Taux de participation : 94%

Taux d'indépendance : 100%

2

COMITE DES NOMINATIONS ET DES REMUNERATIONS

› Composition :

- Peugeot Invest Assets,
représentée par T. de Poncheville
(Président)⁽²⁾
- C. de Bilbao⁽³⁾
- B. Danet-Chevallier
- J. Verlé
- S. Kalaidjan

Réunions : 8

Taux de participation : 100%

Taux d'indépendance : 100%
(hors administrateur
représentant les salariés)

3

COMITE RSE ET INNOVATION

› Composition :

- C. de Bilbao (Président)
- Peugeot Invest Assets⁽²⁾,
représentée par T. de
Poncheville
- M. Krautkrämer
- P. Richetta

Création : 26 janvier 2021

Taux d'indépendance : 100%

[1] O. Lecomte a été nommé membre du Comité d'audit le 26 janvier 2021, en remplacement de Peugeot Invest Assets, démissionnaire

[2] Anciennement FFP Invest

[3] C. de Bilbao a été nommée membre du Comité des nominations et des rémunérations le 26 janvier 2021 en remplacement de X. Coirbay, démissionnaire, dont le mandat avait pris fin en même temps que son mandat d'administrateur le 16 novembre 2020

Renouvellement de 2 mandats

	B. DANET-CHEVALLIER	O. LECOMTE
Nationalité	Française	Française
Age ⁽¹⁾	62	55
Mandats/fonctions au sein d'ORPEA	Administrateur (indépendant)	Administrateur (indépendant)
Expérience internationale	Asie, Etats-Unis, Europe	Europe
Expérience sectorielle	Hôtellerie, Tourisme, Croisière	Immobilier, Santé
Expérience fonctionnelle	Commercial, management, marketing, ressources humaines, direction générale	Développement, digital, direction générale, finance, immobilier
Date de première nomination (ancienneté ⁽¹⁾)	16 septembre 2014 (6 ans ⁽¹⁾)	16 novembre 2020 (<1 an)
Nombre d'actions détenues	250	180

[1] Au 31 décembre 2020

Olivier Lecomte

VIDÉO



Rémunération des membres du Conseil d'administration

Rémunération 2020 et Politique de rémunération 2021

- > **Enveloppe de rémunération annuelle : 650 000 € (inchangé par rapport à 2020)**
 - Montants attribués en 2020 : 581 634,80 €^[1] [vs. 492 500 € en 2019]
- > **Modalités de répartition de l'enveloppe annuelle : inchangées par rapport à 2020**
 - Pour les administrateurs non salariés
 - Participation aux réunions du Conseil d'administration : 40 000 €, dont 15 000 € de part fixe et 25 000 € de part variable [prépondérante], une somme de 2 500 € étant décomptée par absence à partir de la deuxième absence
 - Participations aux réunions des Comités d'études : 3 000 € par séance, cette rémunération étant doublée pour les Présidents de Comités
 - Pour les administrateurs représentant les salariés : 1 500 € par séance du Conseil et, le cas échéant, des Comités d'Etudes
- > **Pas d'autre rémunération ni d'avantage en nature**

[1] A titre exceptionnel, rémunération réduite de 25% au titre des réunions tenues au 2^{ème} trimestre 2020 – Versement de 38 947,16 € à la Fondation ORPEA

Rémunération du Président du Conseil d'Administration (Philippe Charrier)

RÉMUNÉRATION 2020 ET POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION 2021

- > Rémunération fixe annuelle inchangée en 2021 : 260 000 €, en cohérence avec son expérience et ses missions chez ORPEA
- > Pas de rémunération variable annuelle
- > Rémunération au titre du mandat d'administrateur

		2021	2020	2019
	(euros)			
	Rémunération fixe	260 000	243 750 ⁽¹⁾	260 000
	Rémunération au titre du mandat d'administrateur	40 000	37 514 ⁽²⁾	40 000
	TOTAL	300 000	281 264	300 000

[1] A titre exceptionnel, rémunération fixe brute réduite de 25% au titre du 2^{ème} trimestre 2020 – Versement de 16 250 € à la Fondation ORPEA

[2] A titre exceptionnel, rémunération réduite de 25% au titre des réunions tenues au 2^{ème} trimestre 2020 – Versement de 2 486 € à la Fondation ORPEA

Modification de politiques 2020 de M. Yves Le Masne et 2018, 2019 et 2020 de M. Jean-Claude Brdenk

Introduction d'un pouvoir discrétionnaire et encadré d'appréciation de la condition de performance interne du plan d'attribution gratuite d'actions 2020

- › A la condition que le bénéfice net par action ait cru d'au moins 10% entre le 31 décembre 2019 et le 31 décembre 2022
- › Seules 60% des actions attribuables au titre de cette condition pourraient être définitivement acquises par le Directeur Général (Yves Le Masne) et l'ancien Directeur Général Délégué (Jean-Claude Brdenk)

- ✓ A long terme, récompenser la bonne performance des dirigeants tout en maintenant l'alignement avec les actionnaires
- ✓ A court terme, assurer la motivation et la rétention d'Yves Le Masne

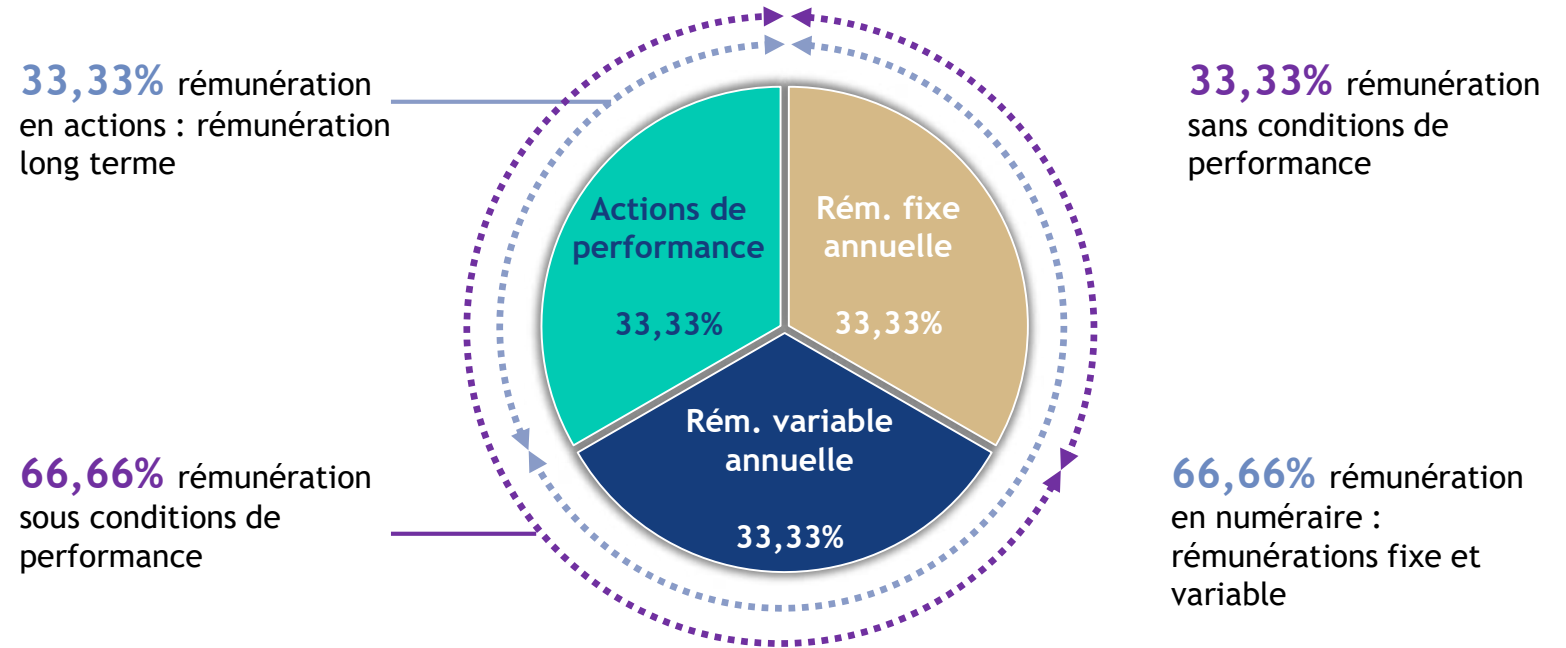
Levée de la condition de présence des plans d'attribution gratuite d'actions 2018, 2019 et 2020 au profit de Jean-Claude Brdenk (Directeur Général Délégué jusqu'au 31 décembre 2020)

- › Engagements de non-concurrence, de non-sollicitation et de non-dénigrement pris par Jean-Claude Brdenk à l'égard de la Société
- › Application d'un prorata temporis : 38 558 actions attribuables (contre 54 105 actions initialement), d'une valeur IFRS de 516 899,60 € au 30 octobre 2020, sous conditions de performance

- ✓ Départ résultant d'une évolution opérationnelle du Groupe
- ✓ Prise en compte de sa contribution au développement du Groupe
- ✓ Renforcement de la protection du Groupe

Principes de rémunération des dirigeants mandataires sociaux exécutifs

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION 2021 INCHANGÉE PAR RAPPORT À 2020



- › **Rémunération variable** : cible de 100% de la rémunération fixe avec un maximum de 150% en cas de surperformance, sur la base d'objectifs quantifiables (70% de la rémunération variable) et qualitatifs (30% de la rémunération variable)
- › **Plan d'intéressement à long terme** : maximum de 100% de la rémunération fixe, sous conditions de présence et de performance [boursière - 45% de l'attribution en 2021 vs. 50% en 2020, interne - 40% de l'attribution - et ESG - 15% de l'attribution en 2021 vs. 10% en 2020]

Rémunérations 2020 du Directeur Général (Yves Le Masne)

Fixe annuel

712 500 €⁽¹⁾



Inchangé depuis 2018

Variable annuel

464 360 €



61,10% du fixe annuel contre un maximum de 150% en cas de surperformance



1 176 860 € [-25% vs 2019]

Éléments long-terme

15 403 actions de performance attribuées



100% du salaire fixe

Autres éléments

106 590 €



Jetons de présence⁽²⁾, assurance chômage, etc.

[1] A titre exceptionnel, rémunération fixe brute réduite de 25% au titre du 2ème trimestre 2020 – Versement de 87 500 € à la Fondation ORPEA

[2] A titre exceptionnel, rémunération réduite de 25% au titre des réunions tenues au 2ème trimestre 2020 – Versement de 2 486 € à la Fondation ORPEA

Rémunérations 2020 de l'ancien Directeur Général Délégué (Jean-Claude Brdenk)

Fixe annuel

600 000 €⁽¹⁾



Inchangé depuis 2017

Variable annuel

464 000 €



72,50% du fixe annuel contre un maximum de 150% en cas de surperformance



1 064 000 € [-9% vs 2019]

Éléments long-terme

4 324 actions de performance attribuées⁽²⁾



100% du salaire fixe

Autres éléments

69 980 €



Assurance chômage, etc.

Indemnité départ

2 539 036,44 €



Inchangée depuis 2011

[1] A titre exceptionnel, rémunération fixe brute réduite de 25% au titre du 2ème trimestre 2020 – Versement de 40 000 € à la Fondation ORPEA

[2] Prenant en compte l'application d'un prorata temporis [1/3 de l'attribution initiale] et sous réserve de l'approbation de la modification de la politique de rémunération 2020 de M. Jean-Claude Brdenk

Rémunérations 2021 du Directeur Général (Yves Le Masne)

	Politique 2021	Var. /2020
Rémunération fixe	760 000 €	Inchangée
Rémunération variable	100% du fixe avec surperformance à 150%	Inchangée
Critères quantifiables (70%) ⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> • Croissance totale et organique du CA • Croissance de l'EBITDA • Gearing 	Réduction du nombre de critères
Critères qualitatifs (30%)	Revue stratégique au sortir de la crise, plan de succession et stratégie environnementale ⁽²⁾	Tableau de bord et processus budgétaire
Actions de performance à long terme	100% du salaire fixe	Inchangé

[1] Le Conseil d'administration se réserve, compte-tenu des circonstances exceptionnelles, le droit d'apprécier leur niveau d'atteinte en prenant en considération l'impact de l'épidémie de la Covid-19

[2] Critère RSE

6. LECTURE RÉSUMÉE DES RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES



Rio de Janeiro, Brésil

Rapports des commissaires aux comptes

LECTURE DES RAPPORTS

Nous avons émis des rapports pour les besoins de cette AGM qui couvrent les diligences suivantes

AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Rapports sur les comptes annuels et les comptes consolidés

Rapport spécial sur les conventions réglementées

Rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées

AU TITRE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Rapport sur la réduction du capital

Rapport sur l'émission d'actions et/ou de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du DPS

Rapport sur l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre

Rapport sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, réservée aux adhérents d'un PEE

DELOITTE & ASSOCIÉS

SAINT-HONORÉ BK&A

Rapports sur les comptes annuels et les comptes consolidés

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS (1^{ÈRE} RÉOLUTION)

Pages 300 à 303 du document d'enregistrement universel 2020

OPINION SUR LES COMPTES	Nous avons émis une opinion sans réserve.
INDEPENDANCE ET SACC	Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1 ^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.
CONTINUITÉ D'EXPLOITATION	Absence d'observation sur la continuité d'exploitation.
JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS - POINTS CLES DE L'AUDIT	Nous avons fait état du point clé de l'audit suivant : <ul style="list-style-type: none"> – Evaluation des titres de participation et des créances rattachées aux titres de participations
RAPPORT DE GESTION ET DOCUMENTS ADRESSES AUX ACTIONNAIRES	Nous n'avons notamment pas formulé d'observation sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels du rapport de gestion.

RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS (2^{ÈME} RÉOLUTION)

Pages 272 à 275 du Document d'enregistrement universel 2020

OPINION SUR LES COMPTES	Nous avons émis une opinion sans réserve.
INDEPENDANCE ET SACC	Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1 ^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.
CONTINUITÉ D'EXPLOITATION	Absence d'observation sur la continuité d'exploitation.
JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS - POINTS CLES DE L'AUDIT	Nous avons fait état des points clés de l'audit suivants : <ul style="list-style-type: none"> – Evaluation des ensembles immobiliers, terrains et constructions détenus et exploités par le Groupe
RAPPORT DE GESTION	Nous n'avons pas formulé d'observation sur la sincérité et la concordance avec les comptes consolidés du rapport de gestion.

Pages 226 à 228 du Document d'enregistrement universel 2020 (4^{ème} résolution)

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'Assemblée générale

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice

- › « En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration : « Lettre-accord relative à des engagements de non-concurrence, de non-sollicitation et réciproque de non-dénigrement. »
Mandataire social concerné : Monsieur Jean-Claude BRDENK
- › Impact financier sur l'exercice 2020 : Néant

Rapport spécial sur les conventions réglementées

Conventions déjà Approuvées au cours d'exercices antérieurs

- › « En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.
- › Souscription d'une assurance chômage au bénéfice de MM Yves le Masne et Jean-Claude Brdenk, respectivement Directeur Général et Directeur Général Délégué. »



L'ensemble des conventions sont décrites de manière plus détaillée dans notre Rapport

Rapports sur les opérations sur le capital (1/2)

1. Rapport sur la réduction de capital par annulation d'actions auto-détenues (20^{ème} résolution)

> Réduction de capital par annulation d'actions auto-détenues

- Par annulation d'actions acquises précédemment (rachat d'actions)
- Limitée à 10% par période de 24 mois
- Durée : 18 mois

→ « *Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.* »

2. Rapport sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du DPS (21^{ème} à 26^{ème} résolutions)

> Délégation au Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation, pour une période de 26 mois

> Plafond nominal pour les augmentations de capital :

- 40 M€ pour la 21^{ème} résolution
- 8 078 915 pour les 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème} et 26^{ème} résolutions
- 10% du capital au cours d'une même période annuelle au titre de la 23^{ème} résolution

> Plafond nominal global pour les titres de créance :

- 750 M€ pour les 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème} et 26^{ème} résolutions

→ « *Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration au titre des 22^{ème}, 23^{ème} et 25^{ème} résolutions.* »

Rapports sur les opérations sur le capital (2/2)

3. Rapport sur l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, réservée aux adhérents d'un PEE (27^{ème} résolution)

- > Plafond : 400 000 €
- > Durée : 26 mois

→ « *Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de chaque émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'Administration.* »

7. QUESTIONS- RÉPONSES RELATIVES À L'ORDRE DU JOUR



8. VOTE DES RÉSOLUTIONS



Procédure de vote

Conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-321 et au décret n° 2020-418 du 10 avril 2020, tels qu'ils ont été prorogés par le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021, le Conseil d'administration d'ORPEA a décidé que l'Assemblée du 24 juin 2021 se tiendrait à « huis clos », sans que les actionnaires et les autres personnes ayant le droit d'y assister ne soient présents physiquement

- Aucune carte d'admission n'a été délivrée pour l'Assemblée.
- Les actionnaires ont pu exercer leur droit de vote uniquement à distance, préalablement à l'Assemblée

Prise en compte des votes par correspondance et des pouvoirs au Président

Assemblée générale ordinaire

1^{ère} résolution

Approbation des comptes annuels de l'exercice 2020

Résultat net de : 30 488 610,60 €

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

2^{ème} résolution

Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2020

Résultat net de : 160 046 227 €

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

3^{ème} résolution

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Fixation du dividende à 0,90 € par action

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

4^{ème} résolution

Approbation des conventions visées au rapport spécial des Commissaires aux comptes en application de l'article L. 225-38 du Code de commerce

 Adoptée

Assemblée générale ordinaire

5^{ème} résolution

Ratification de la cooptation de M. Olivier Lecomte en qualité
d'administrateur

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

6^{ème} résolution

Renouvellement du mandat d'administrateur de Mme Bernadette Danet-Chevallier

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

7^{ème} résolution

Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Olivier Lecomte

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

8^{ème} résolution

Approbation de la modification de la politique de rémunération au titre de l'année 2020 de M. Yves Le Masne, Directeur Général

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

9^{ème} résolution

Approbation de la modification de la politique de rémunération au titre de l'année 2018 de M. Jean-Claude Brdenk, Directeur Général Délégué jusqu'au 31 décembre 2020

 Adoptée

Assemblée générale ordinaire

10^{ème} résolution

Approbation de la modification de la politique de rémunération au titre de l'année 2019 de M. Jean-Claude Brdenk, Directeur Général Délégué jusqu'au 31 décembre 2020

 Adoptée

Assemblée générale ordinaire

11^{ème} résolution

Approbation de la modification de la politique de rémunération au titre de l'année 2020 de M. Jean-Claude Brdenk, Directeur Général Délégué jusqu'au 31 décembre 2020

 Adoptée

Assemblée générale ordinaire

12^{ème} résolution

Approbation des informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux, en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

13^{ème} résolution

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Philippe Charrier, Président du Conseil d'Administration

 Adoptée

Assemblée générale ordinaire

14^{ème} résolution

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Yves Le Masne, Directeur Général

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

15^{ème} résolution

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ou attribués au titre du même exercice à M. Jean-Claude Brdenk, Directeur Général Délégué jusqu'au 31 décembre 2020

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

16^{ème} résolution

Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2021

 Adoptée

Assemblée générale ordinaire

17^{ème} résolution

Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2021

 Adoptée

Assemblée générale ordinaire

18^{ème} résolution

Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général au titre de l'exercice 2021

→ Adoptée

Assemblée générale ordinaire

19^{ème} résolution

Autorisation à consentir au Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

 Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

20^{ème} résolution

Autorisation à consentir au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions autodétenues de la Société

→ Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

21^{ème} résolution

Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

→ Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

22^{ème} résolution

Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public autres que celles visées au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

→ Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

23^{ème} résolution

Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public visées au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, des actions ordinaires de la Société et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

 Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

24^{ème} résolution

Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires

→ Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

25^{ème} résolution

Autorisation à consentir au Conseil d'Administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue de fixer le prix d'émission selon les modalités arrêtées par l'Assemblée, dans la limite de 10% du capital social de la Société

→ Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

26^{ème} résolution

Délégation de pouvoir au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital social en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou autres valeurs mobilières donnant accès au capital, sans droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans la limite de 10 % du capital social de la Société

→ Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

27^{ème} résolution

Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital en faveur des adhérents à un plan d'épargne d'entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription

→ Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

28^{ème} résolution

Ratification des modifications apportées aux statuts par le Conseil d'Administration pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur

 Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

29^{ème} résolution

Modification des articles 24 et 25 des statuts

→ Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

30^{ème} résolution

Délégation à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'apporter les modifications nécessaires aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires

 Adoptée

Assemblée générale extraordinaire

31^{ème} résolution

Pouvoirs pour formalités

→ Adoptée

CLÔTURE
DE LA SÉANCE

MERCI

