



Résultats annuels 2020

17 mars 2021



Agenda

1

**COVID-19
ET VACCINATION**



2

**DÉVELOPPEMENT
RH**



3

**DÉVELOPPEMENT
RÉSEAU**



4

**RÉSULTATS ANNUELS
2020**



5

**STRATÉGIE ET
PERSPECTIVES**



ANNEXES

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

Services et soins à domicile

Maisons de retraite médicalisées

Unités Alzheimer - Unités Grands Dépendants - Accueil de jour

4

Activités complémentaires

Cliniques SSR et PSY

Spécialisations SSR : locomoteur, gériatrie, addictologie, cardiologie, système nerveux, respiratoire, cancérologie

SSR et PSY ambulatoire

Résidences services



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

Covid-19 et vaccination

Une mobilisation
sans précédent



Troyes, 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

PROTECTION

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

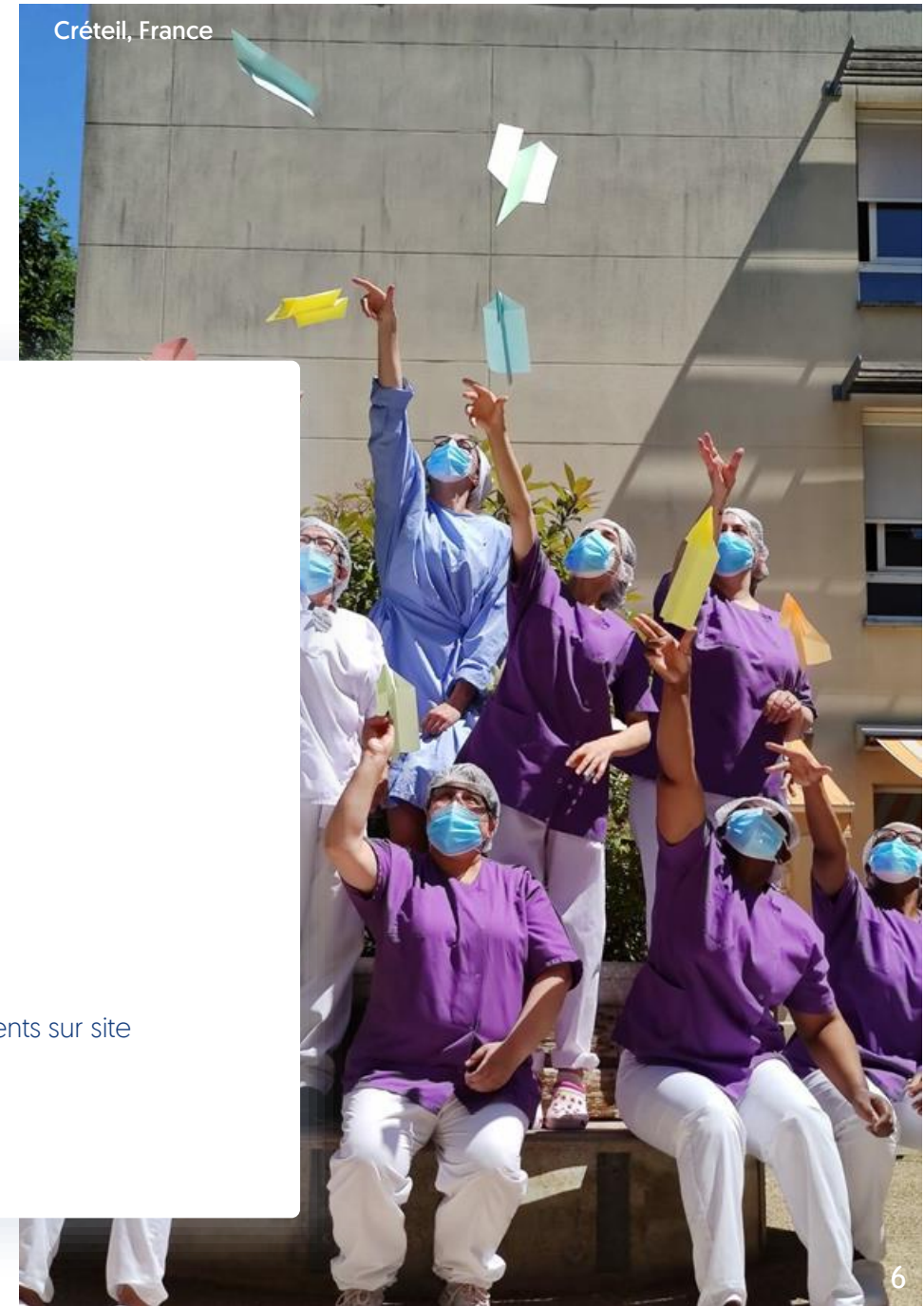
FORMATIONS SPECIFIQUES pour 100% des collaborateurs

- › 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

Créteil, France



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

Taux de consentement Résident maison de retraite > 90%

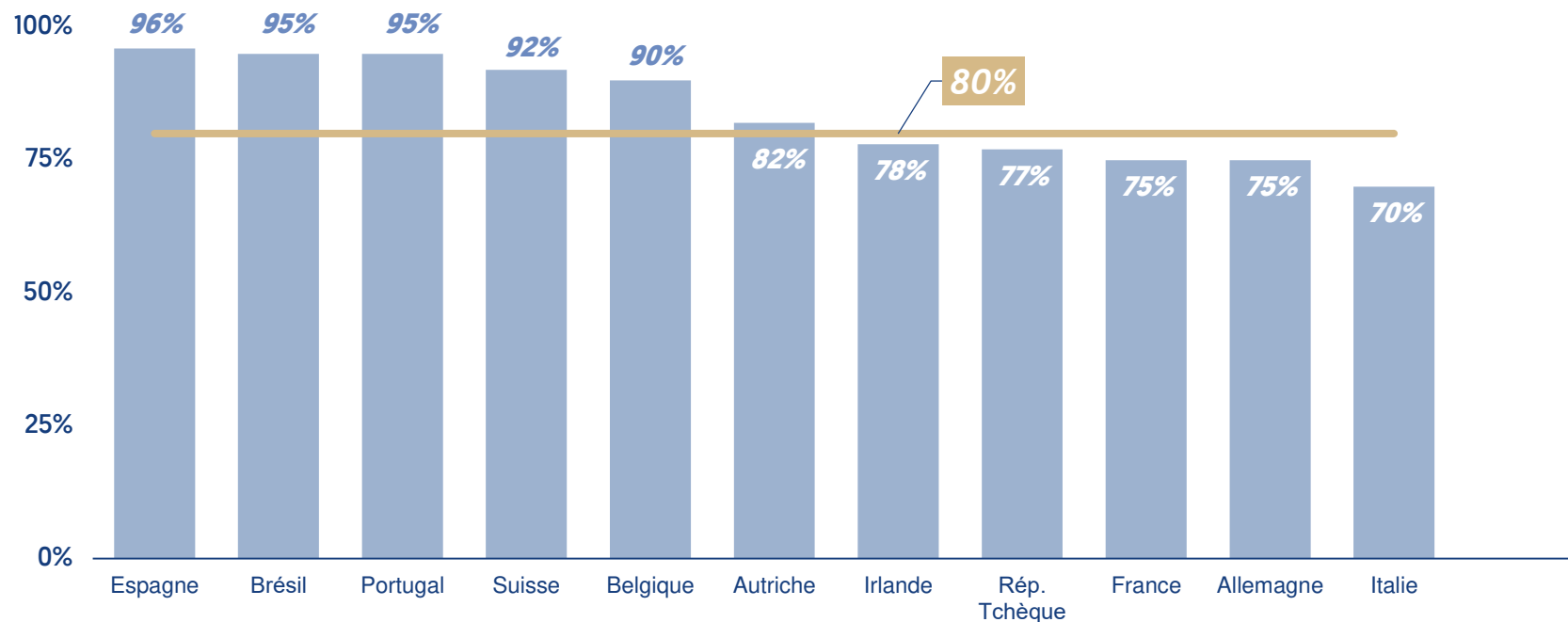
Taux de vaccination* Résidents 80%

Taux de vaccination* Salariés 44%
tous les salariés ne sont pas encore éligibles en fonction des pays

Succès du déploiement vaccinal contre la Covid-19

80% des résidents vaccinés au 15.03.21

TAUX DE VACCINATION* DES RÉSIDENTS PAR PAYS AU 15.03.21

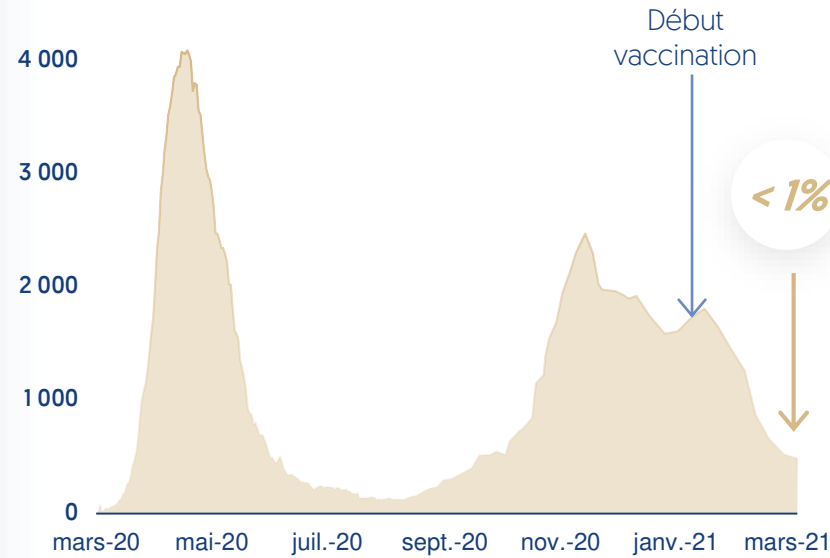


Fin de la campagne de vaccination tous pays confondus début avril

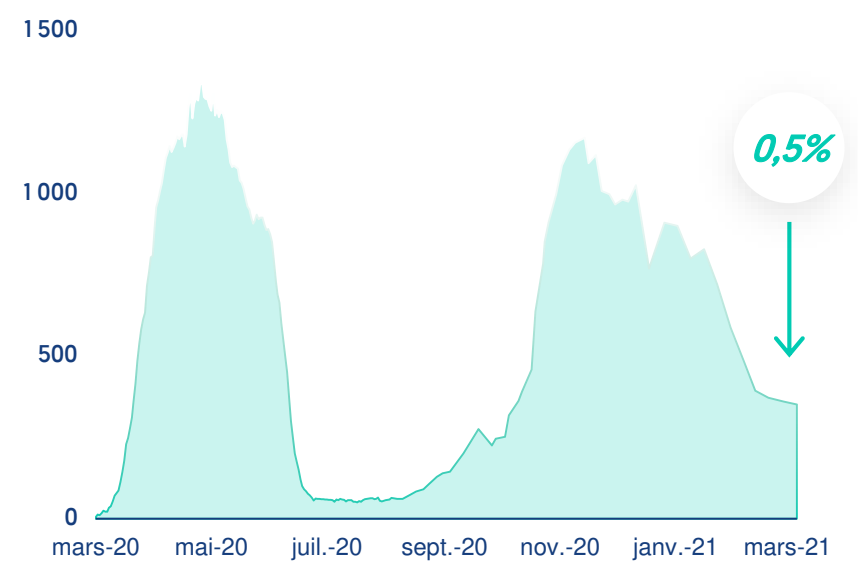
* Première injection

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*

Moins de 1%
des patients/résidents
COVID-19 positifs

0,5%
des employés
COVID-19 positifs

Plus de 90%
des cas positifs sont asymptomatiques

Plus de 90%
des établissements
sans aucun cas

de l'enquête annuelle indépendante de satisfaction des résidents et familles ORPEA

Résultats

de l'enquête
de satisfaction
résidents / familles

2020 : un contexte particulier

Étendue géographique : 13 pays
Plus de 50 000 questionnaires envoyés

Fort niveau de participation

Taux de retour = 56%

Taux de satisfaction = 92,4%

+0,2 pt vs. 2019

Taux de recommandation = 95,1%

+1,2 pt vs. 2019

Forte progression

sur les critères de satisfaction relatifs :

- › à la prise en charge des soins
- › à la compétence et disponibilité des équipes
- › aux informations et communications réalisées



Des résultats très satisfaisants dans le contexte Covid-19

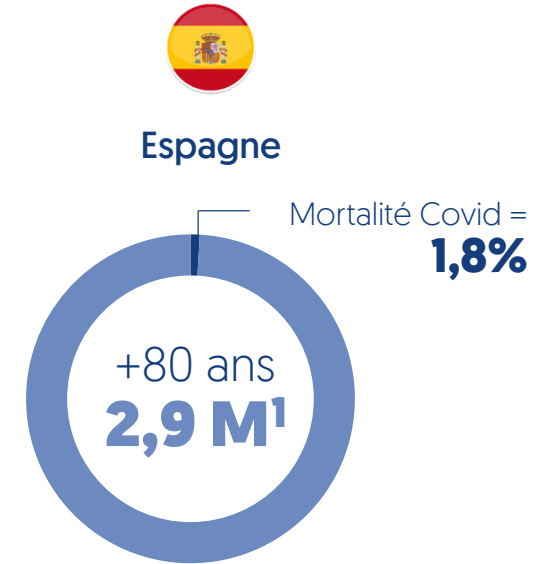
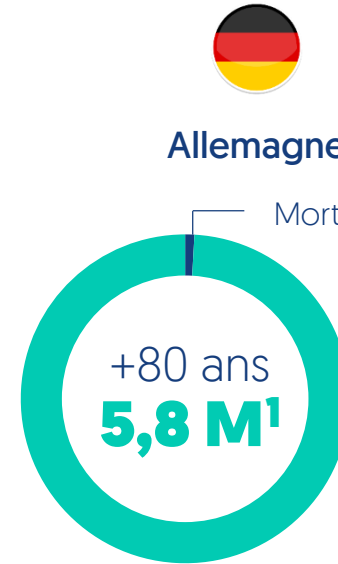
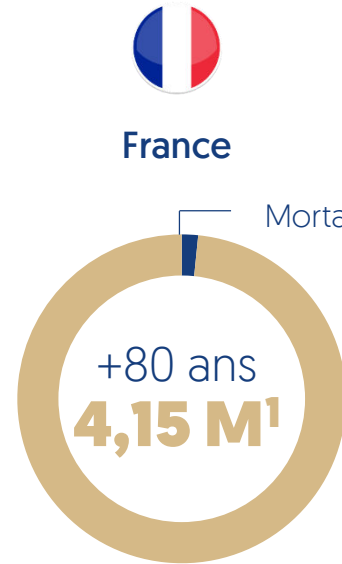
grâce à l'engagement des 68 000 collaborateurs

Covid-19 et démographie

à court, moyen
et long terme

Mortalité

liée à la Covid-19 chez les personnes âgées de +80 ans



ÉVOLUTION DES +80 ANS 2018 – 2030 ¹



¹ Source : Banque Mondiale

Développement Ressources Humaines

Recrutement,
formation
et fidélisation



Recrutements : attractivité et innovation

01

*Une présence employeur dynamique
sur les réseaux sociaux*

Densification de la présence d'ORPEA
sur les réseaux sociaux

**Valorisation continue des métiers,
collaborateurs et actualités**



**Une page groupe
entreprise animée**
Plus de 50 000
followers



**Un fil d'actualités
groupe** avec les
news RH



Stories mensuelles
(Allemagne)



**La mise en avant de
parcours et témoignages
collaborateurs** sur la
Chaîne ORPEA



**En Autriche, une campagne « Le Soins: une
Chance » : 300 candidatures en 2 mois**

02

*L'Open Innovation & le marketing
au service du recrutement*

Digitalisation des outils et process RH :
5 000 candidatures spontanées sur Allemagne et France

Partenariats sélectifs avec des start-up



my**job**glasses

L'accompagnement des jeunes dans leurs choix
d'orientation par des collaborateurs Ambassadeurs du
Groupe ORPEA



(solution digitale de gestion des remplacements)
déploiement de l'outil sur l'ensemble des établissements
pour répondre aux besoins urgents de recrutement pour les
missions de remplacements (AS / IDE). A ce jour, plus de
9000 candidats inscrits sur la base de données.



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

Fidélisation :

un accompagnement
tout au long de la
carrière

01

*Des outils d'évaluations
robustes pour accompagner
les collaborateurs*

**Un cadre commun
d'évaluation annuelle digitalisée**
dans le SIRH

**Des évaluations en continu,
harmonisées, équitables
et transparentes** pour tous
les salariés et les managers tout
au long de leur parcours

Development Center pour
accompagner les potentiels

02

*ORPEA ACADEMY : une offre
de formation globale pour
développer les compétences
des salariés*

**Un socle commun
de formation pour partager**
les valeurs du Groupe

**Des formations adaptées
par pays pour prendre en compte**
les spécificités locales

**Un outil pour former plus et
mieux et piloter** la formation (LMS)

03

*Des parcours de carrière
pour chaque métier et des
opportunités de mobilité
variées*

**Des programmes
de qualifications internes et
externes** et une validation de
l'expérience acquise par la
pratique

**Des opportunités de mobilité
nationale et internationale**

**Un plan de développement
individualisé** pour construire les
parcours de carrière



50% des directeurs et directeurs régionaux
issus de la promotion interne en France



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

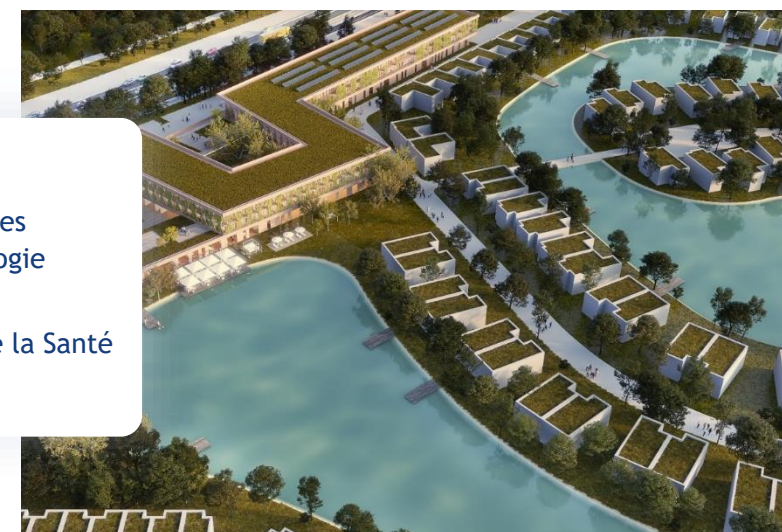


CONSTRUCTION
D'UN CAMPUS
"SENECURA CAMPUS
LAKESIDE" unique
en Europe à Graz
en Autriche

- > 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



Réseau et développement

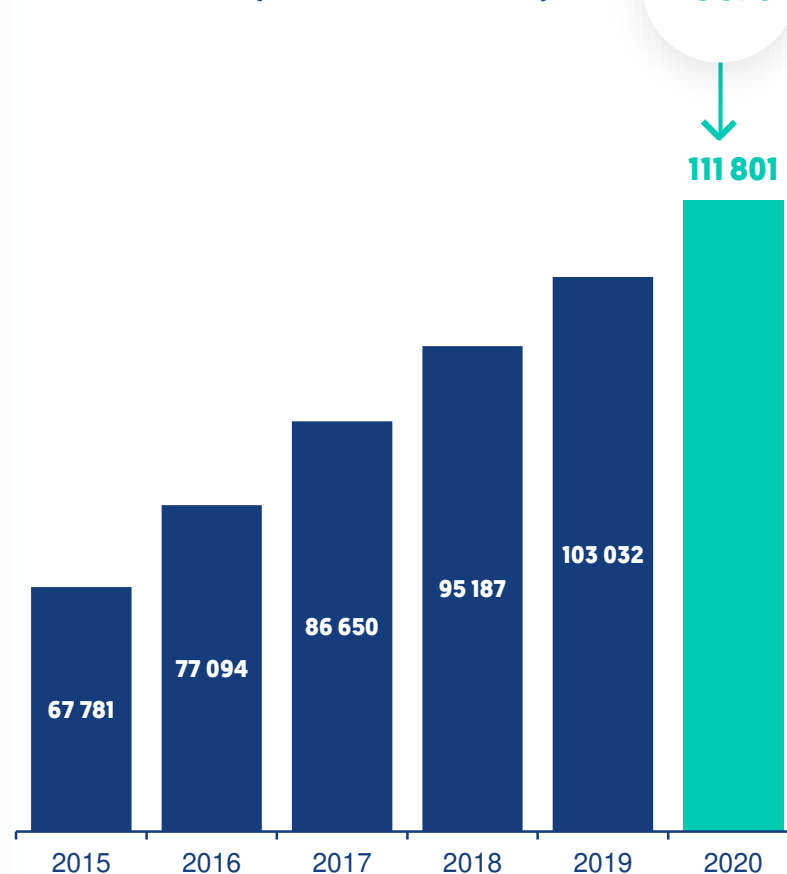
Poursuite d'un
développement
international soutenu



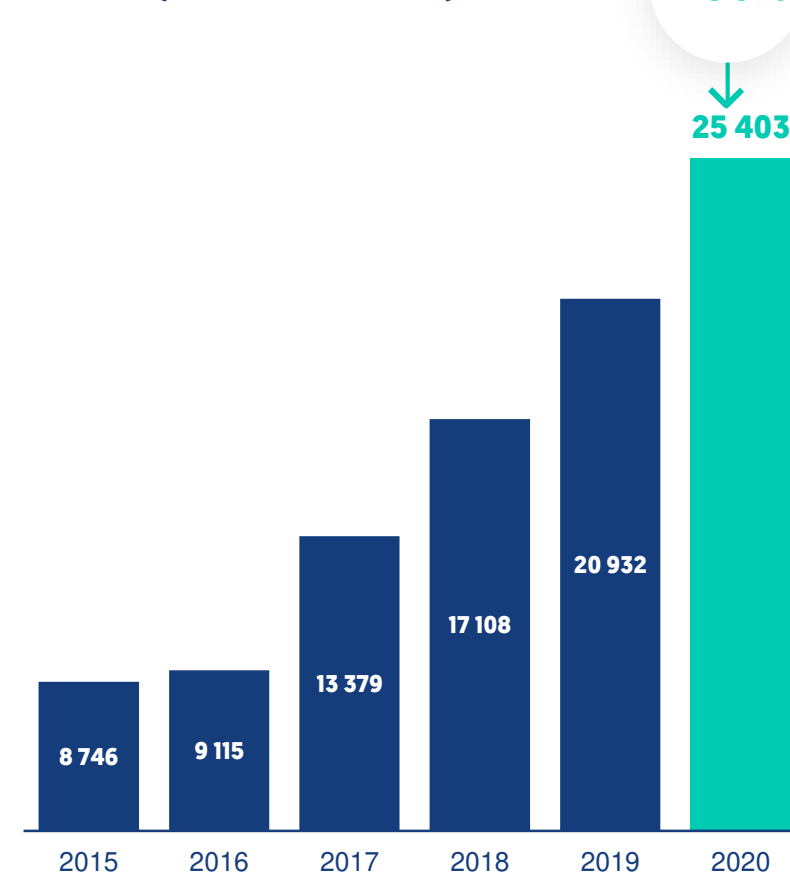
Montevideo, Uruguay

2015 – 2020
forte accélération
du développement

RÉSEAU TOTAL (NOMBRE DE LITS)



PIPELINE (NOMBRE DE LITS)

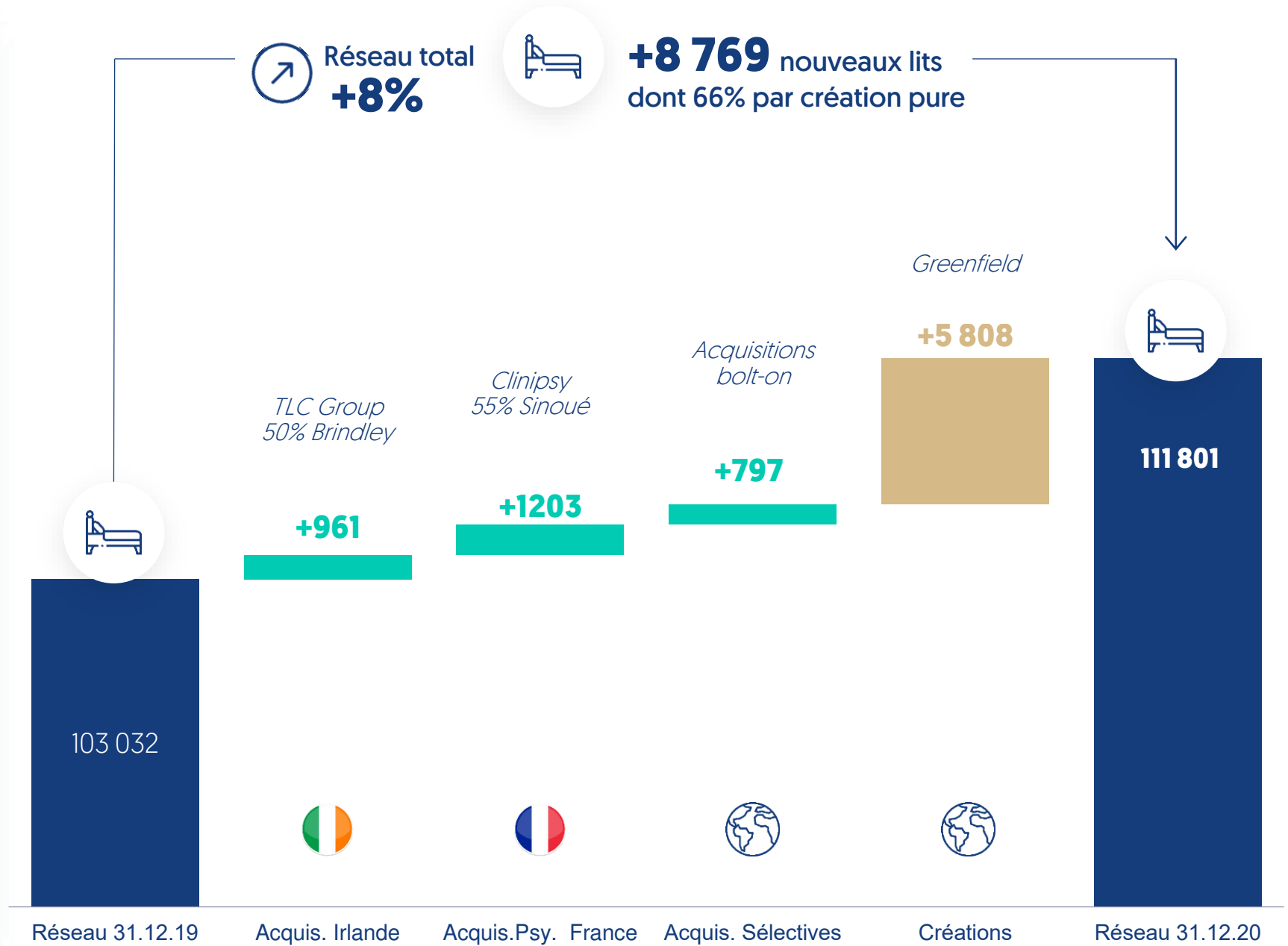


Près de 44 000 lits supplémentaires en 5 ans

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

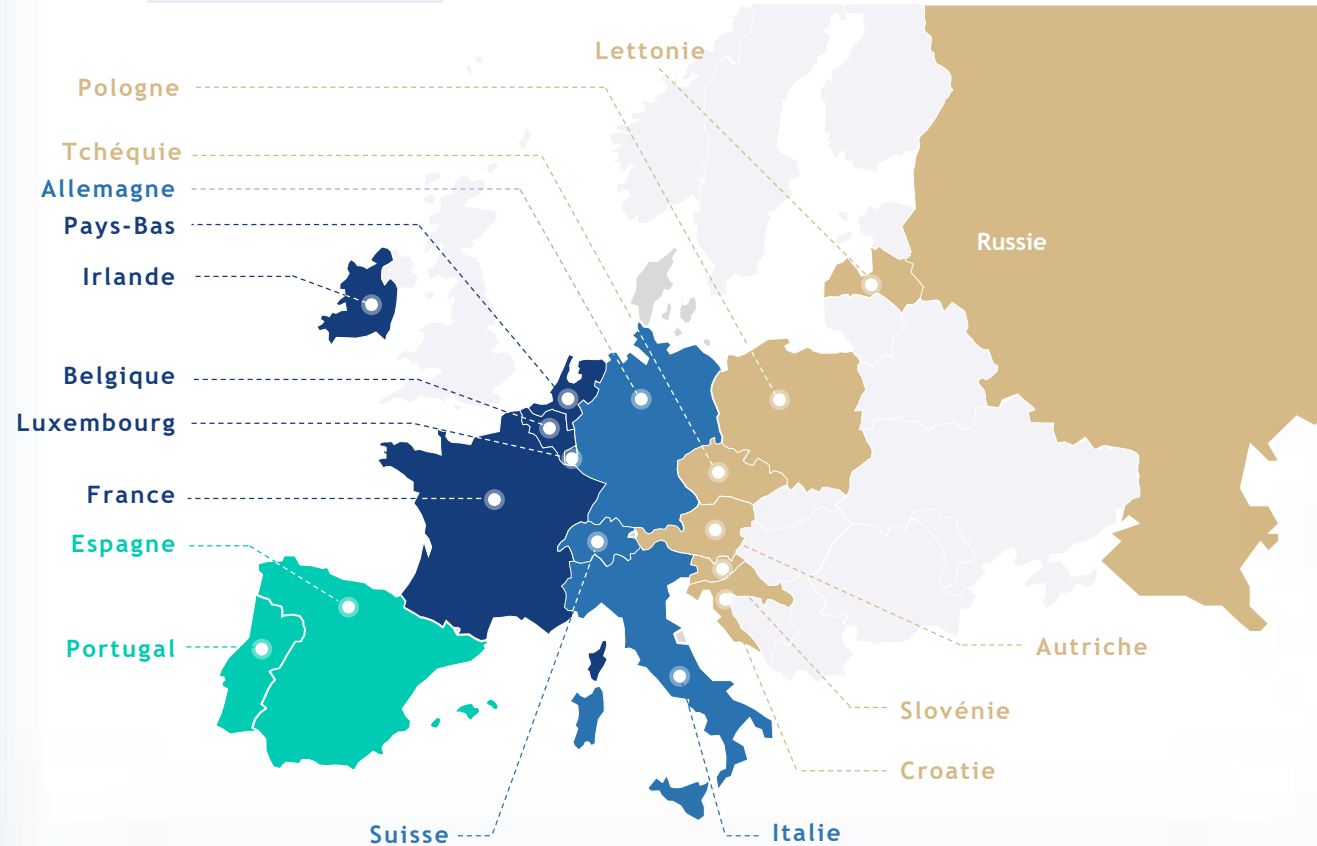


Un potentiel total de **2 747 lits**,
représentant un chiffre d'affaires à terme de 220 M€

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



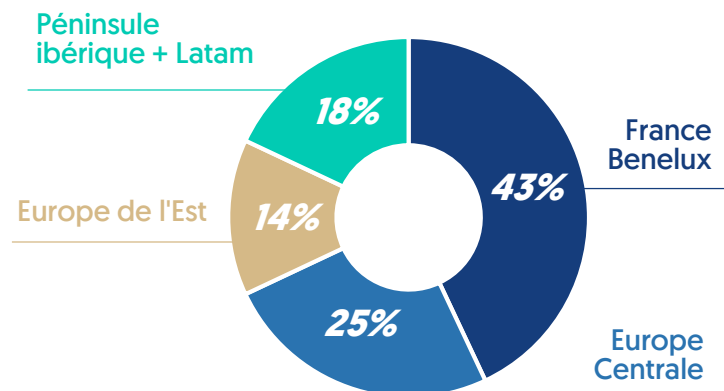
2 établ.	525 lits
--------------------	--------------------

Répartition des lits et du réservoir de croissance par zone géographique

	Nb pays	Nb sites	Lits en exploitation	Lits en construction	Total lits	Var. 12 mois
France Benelux	5	572	42 540	5 366	47 906	+3 838
Europe Centrale	3	261	22 148	5 828	27 976	+1 485
Europe de l'Est	7	142	11 154	4 101	15 255	+836
Péninsule ibérique et Latam	7	137	10 416	9 723	20 139	+2 225
Nouveaux pays	1	2	140	385	525	+385
Total	23	1 114	86 398	25 403	111 801	+8 769

RÉPARTITION DU RÉSEAU

PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE



Le plus important réservoir de croissance du secteur

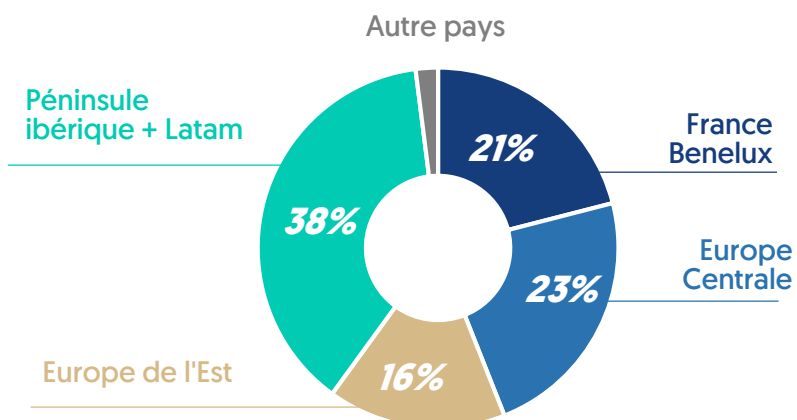
	Nombre de sites	Lits en exploitation	Lits en construction
France Benelux	572	42 540	5 366
France	372	32 673	3 543
Pays Bas	116	1 676	1 168
Belgique	71	7 230	268
Luxembourg	2	-	365
Irlande	11	961	22
Europe Centrale	261	22 148	5 828
Allemagne	191	17 105	3 452
Suisse	40	3 066	858
Italie	30	1 977	1 518
Europe 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



Ouverture de
4 055 lits

[45 établissements
+ extensions]

Augmentation du
rythme d'ouverture

+50%

15 pays concernés dans toutes les zones
géographiques

**Établissements conçus par
le groupe dans des grandes capitales :**

Anvers, Porto, Bilbao, Rio, Varsovie, Dortmund, Turin

Forte accélération des ouvertures en 2021

4 055 lits

RÉPARTITION DES OUVERTURES DE LITS 2021

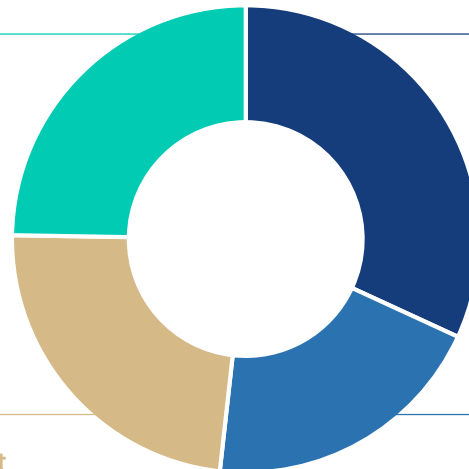
PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

Péninsule
ibérique + Latam
25%

France
Benelux
32%

Europe de l'Est
23%

Europe
Centrale
20%



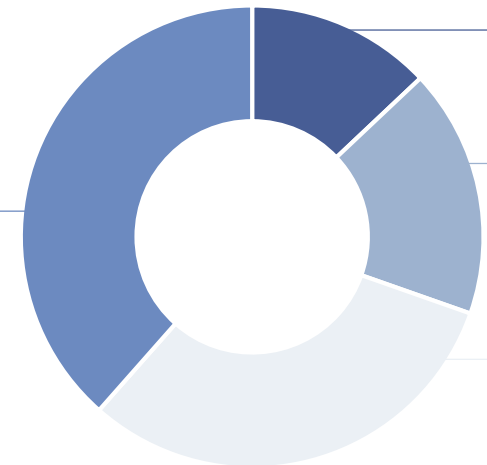
PAR TRIMESTRE

T1
13%

T2
17%

T3
31%

T4
38%





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

Exemples d'ouvertures 2021

Résultats annuels 2020

Solide résistance de
l'activité



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 : **6,8¹ Mds €** [+789 M€]
Cessions : **232 M€**

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%

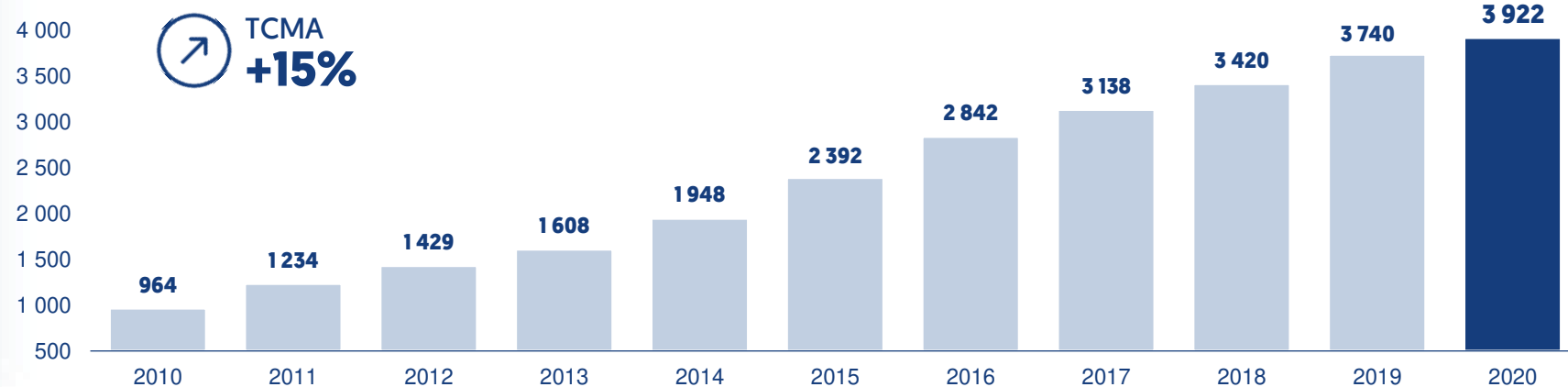
Solide reprise au S2 avec une croissance organique de +1% contre -1% au S1

Principales acquisitions

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

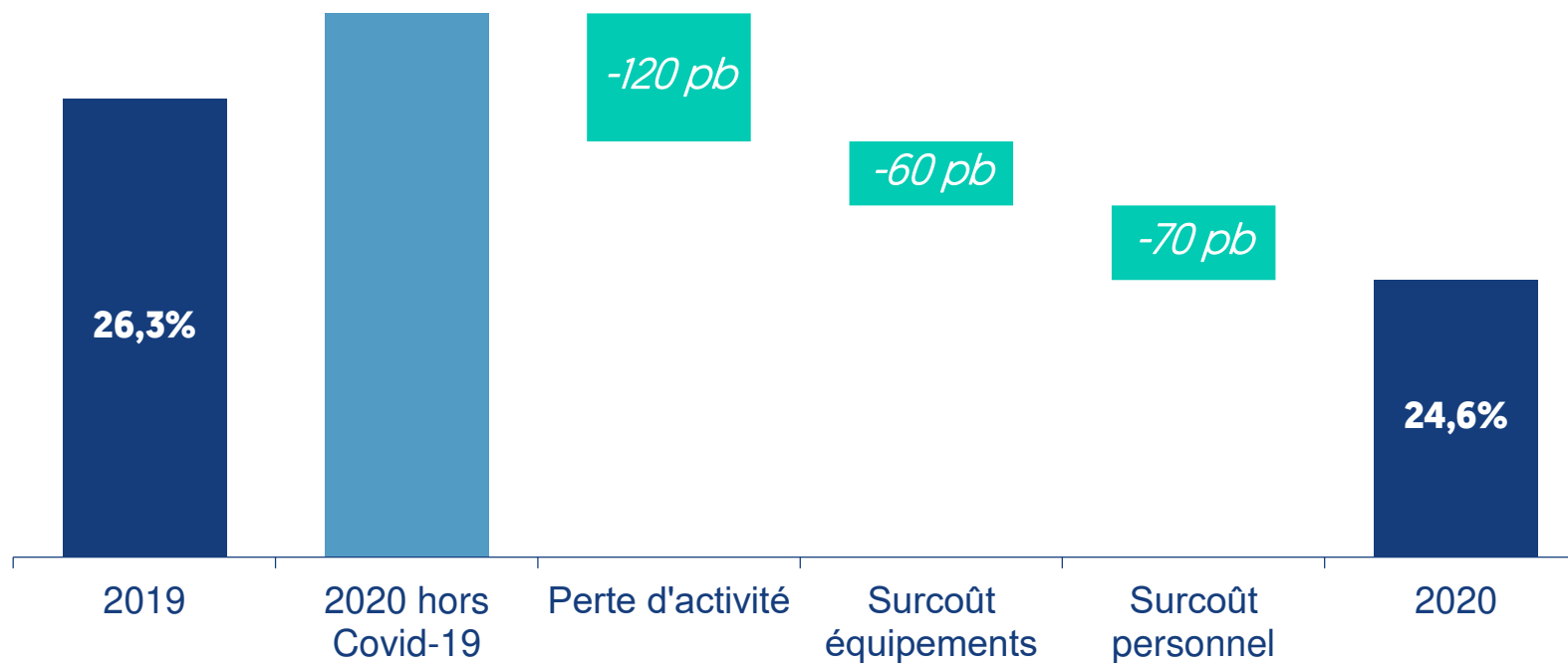
Solide croissance du chiffre d'affaires en 2020
+5% à 3 922 M€

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

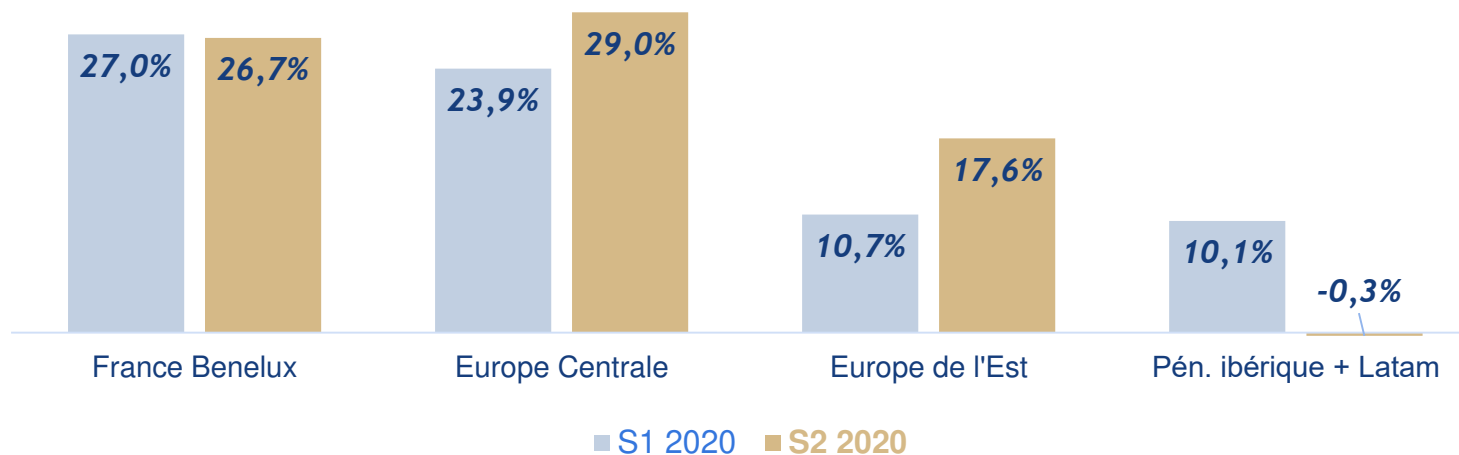


* Voir définitions dans le glossaire

Marge d'EBITDAR* par zone géographique

En M€	2020			2019		
	CA	EBITDAR*	%CA	CA	EBITDAR*	%CA
France / Benelux	2 364	634	26,8%	2 218	640	28,9%
Europe Centrale	1 011	268	26,5%	962	232	24,1%
Europe de l'Est	366	53	14,4%	359	64	17,8%
Péninsule ibérique + Latam	179	10	5,3%	198	48	24,1%
Autre pays	3	-1	N.S.	3	-1	N.S.
TOTAL	3 922	963	24,6%	3 740	983	26,3%

EVOLUTION MARGE EBITDAR ENTRE S1 ET S2 2020



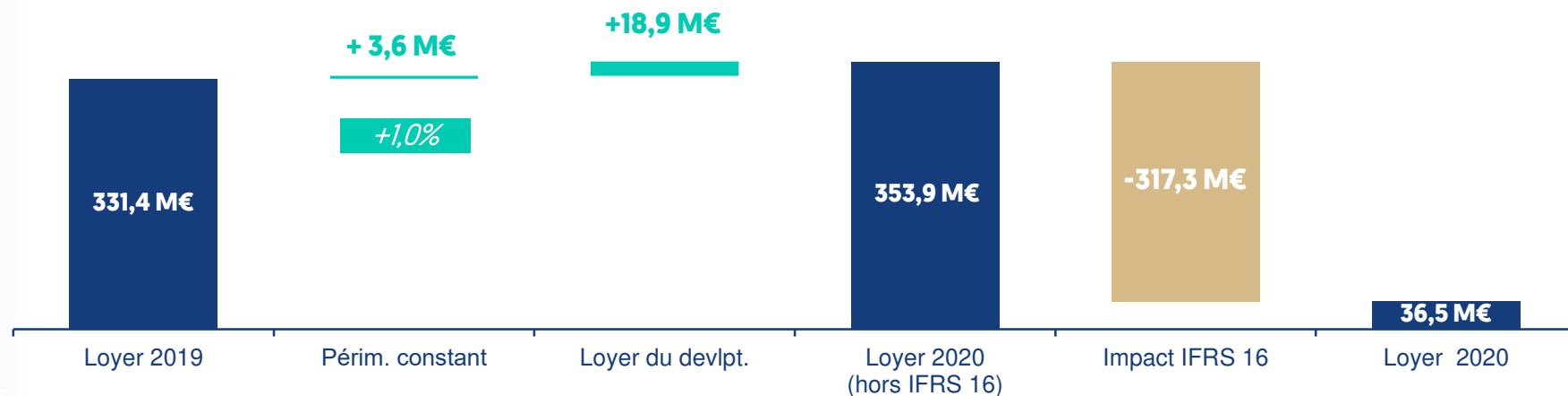
* Voir définitions dans le glossaire

Forte résilience de l'EBITDAR

-2% vs. 2019

En M€				Retraité IFRS 16	
	2020	2019	Var.	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€)



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



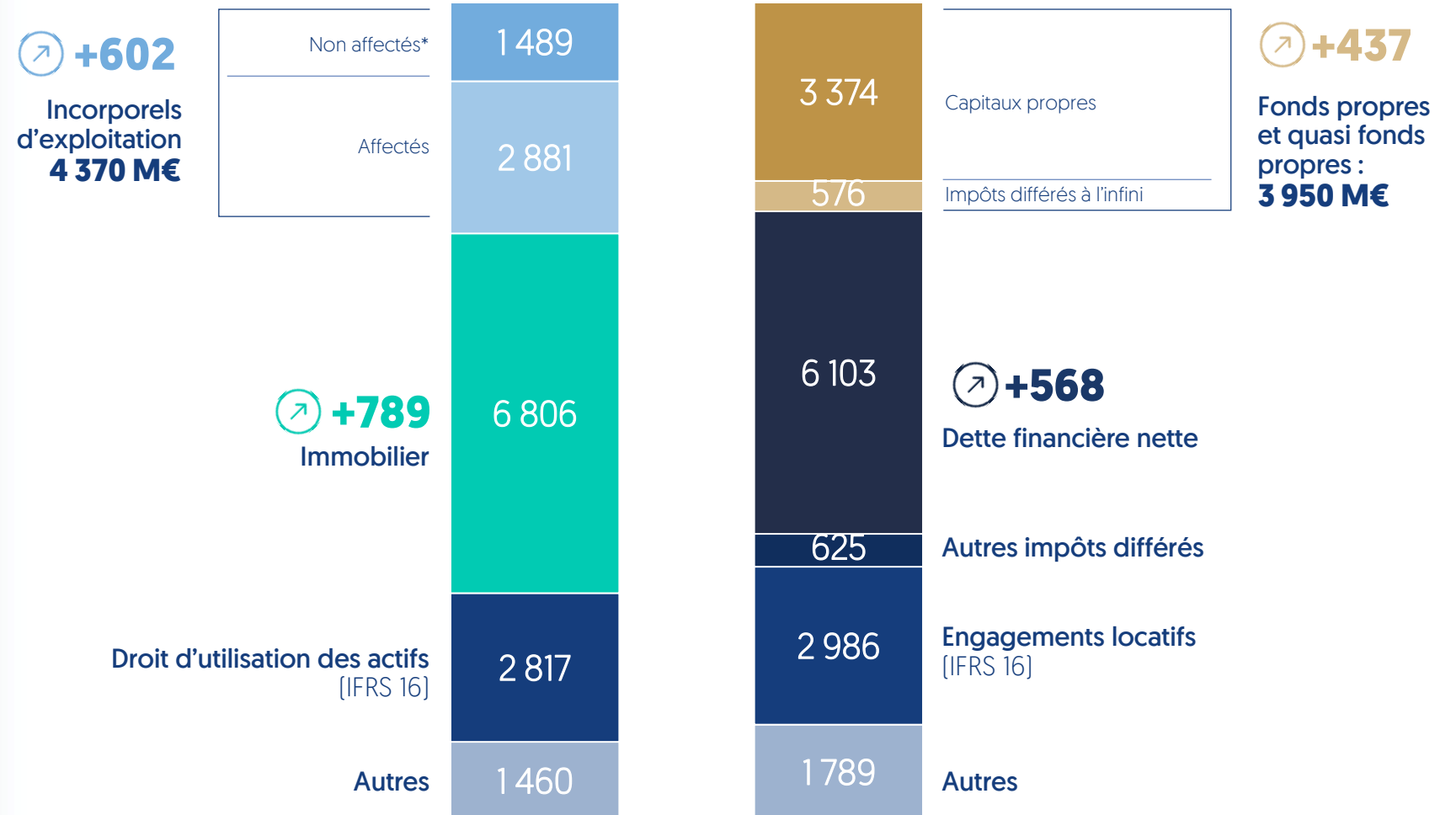
Génération de cash solide, grâce aux bonnes performances opérationnelles et aux arbitrages immobiliers

Structure financière solide

Dette financière nette
+568 M€

Incorporels d'exploitation + Immobilier
+1 391 M€

BILAN¹ SIMPLIFIÉ AU 31.12.20 (EN M€) ET ÉVOLUTION SUR 1 AN



¹ Hors actifs et dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 550 M€
* Non affectés : goodwill, incorporels en cours d'affectation

DETTE IMMOBILIÈRE À 87%

Indicateurs	31.12.20	31.12.20 retraité d'IFRS 16	31.12.19 retraité d'IFRS 16
Dettes financières Nettes* (M€)	6 103	6 103	5 535
% Dette immobilière	87%	87%	85%
Levier financier retraité ¹	1,5	3,4	2,3
Gearing retraité ²	1,7	1,6	1,6

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

² $\frac{\text{Dettes Financières Nettes}}{\text{Capitaux propres} + \text{quasi fonds Propres}}$

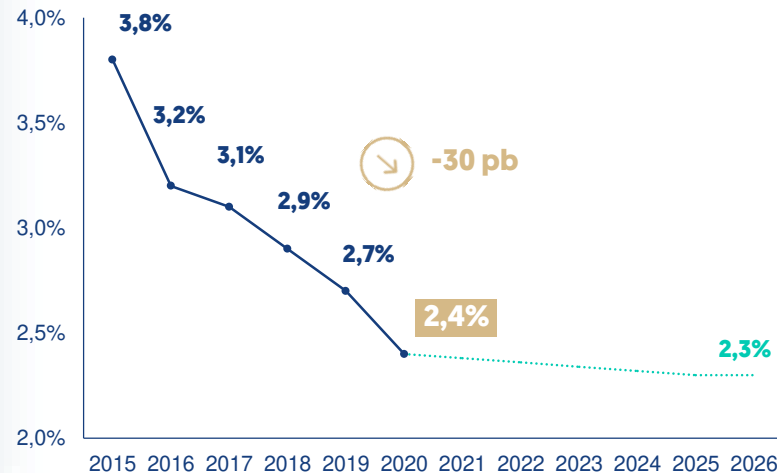
LARGE RESPECT DES COVENANTS

Levier financier retraité¹

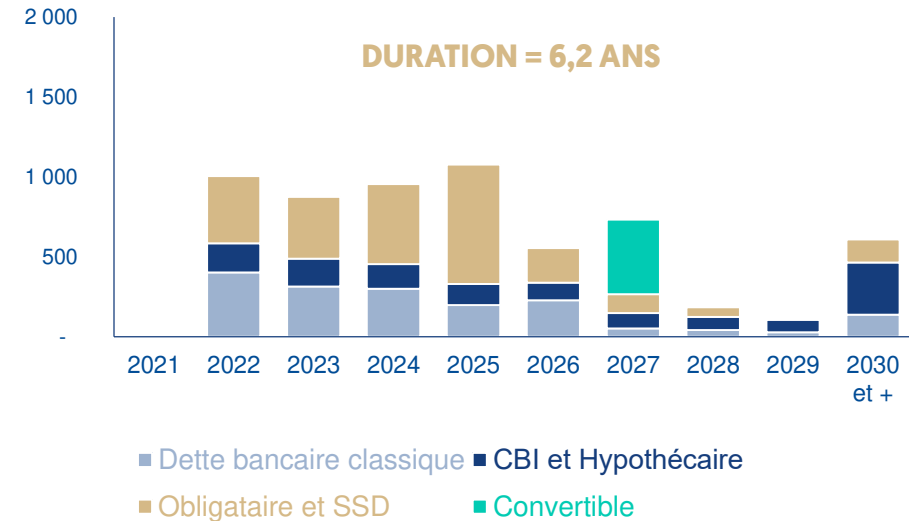


Dettes nettes immobilières,
de long terme et à un coût attractif

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



ÉCHÉANCIER DE LA DETTE NETTE*



* Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 550 M€ au 31.12.20 et 400 M€ au 31.12.19

Poursuite de la diversification et optimisation de l'endettement, malgré une période difficile

Émission d'Euro PP d'un total de 272 M€ de 7 à 12 ans

- > Conditions très attractives
- > 75 M€ avec critères d'impact extra-financiers

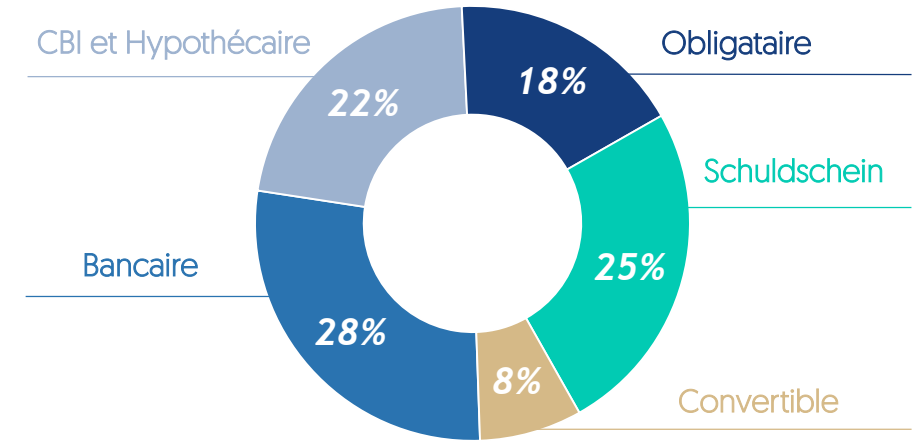
Émission de type Schuldschein de 224 M€

- > Emission de 40 M€ à 15 ans sous forme de NSV
- > Émission classique de Schuldschein en juillet 2020 de 184 M€ [refinancement et new money]

Poursuite des financements bancaires bilatéraux et hypothécaires
Diversité des partenaires bancaires

Dettes entièrement couvertes contre le risque de hausse des taux d'intérêt
100% de la dette à taux fixe native ou couverte

DETTE NETTE FINANCIÈRE DIVERSIFIÉE



→ Sur 3 ans, la dette devient à plus de 50% non bancaire, sa maturité est allongée de 25% et son coût est abaissé de 70 pb

**Patrimoine
immobilier¹**
en forte croissance
**+789 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**

+ 406 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€



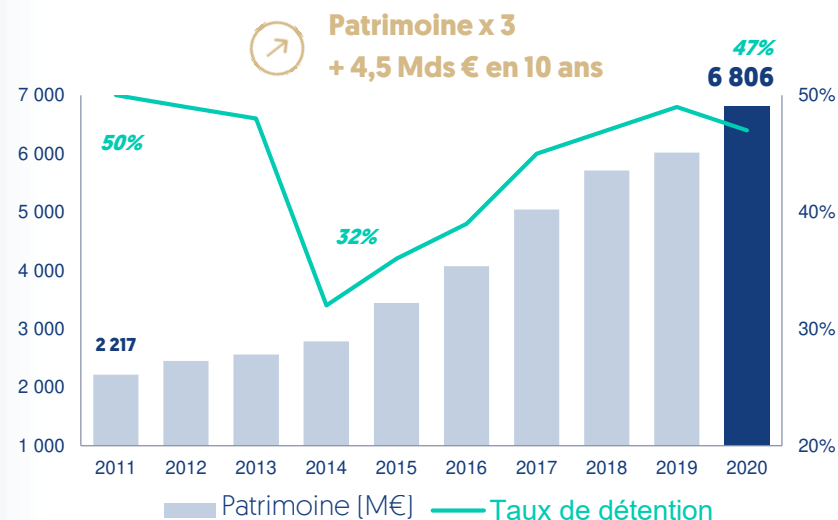
Un patrimoine immobilier¹ de **6,8 Mds €**

¹ Hors 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€)	6 806	6 017	+13,1%
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

Première phase de cessions immobilières

CESSIONS IMMOBILIÈRES



IMMOBILIER DE SANTÉ

ACCROISSEMENT
de l'intérêt pour les immeubles de
santé en raison de la résilience
des taux d'occupation dans le
contexte de la Covid-19



Plus de 2 Mds €
d'engagements
reçus sur les cessions
2021-2025



OBJECTIF STRATÉGIQUE

Objectif stratégique
à moyen et long terme : 50%
de détention immobilière et
50% de location

Cession de 400 à 500 M€
à des conditions de rendement,
d'indexation et de longueur
des baux attractives

Sélection d'actifs neufs ou récents
dans tous les pays

Des cessions à 100%
et d'autres en share-deal
en fonction de la catégorie de
l'actif (Core +, Core ou Smart
asset)



CESSIONS 2020

145 M€ à Icade
9 immeubles récents
dont 8 en Allemagne

Environ 100 M€
à d'autres investisseurs



Effet de l'inflation pour ORPEA

Hausse de l'inflation

IMPACT RÉSULTAT



Chiffre d'affaires : croissance organique
Prix de journée indexés sur l'inflation



Loyers : hausse capée
Plus de 50% des baux en France avec une indexation capée à 1%



Impact nul sur le coût de la dette
100% de la dette couverte

HAUSSE DU RÉSULTAT

IMPACT VALORISATION IMMOBILIER

Taux de rendement utilisé prudent
à 5,3%

Immobilier de santé très recherché
Immobilier offrant visibilité et résilience

Déficit d'offre

IMPACT DÉVELOPPEMENT

Taux d'intérêt plus élevés

Baisse des multiples d'EBITDA et donc des prix des acquisitions
Moins de concurrence

PAS D'IMPACT SUR LES RETOURS SUR INVESTISSEMENT

Dividende proposé à l'Assemblée générale 2020 :

0,90 € / action

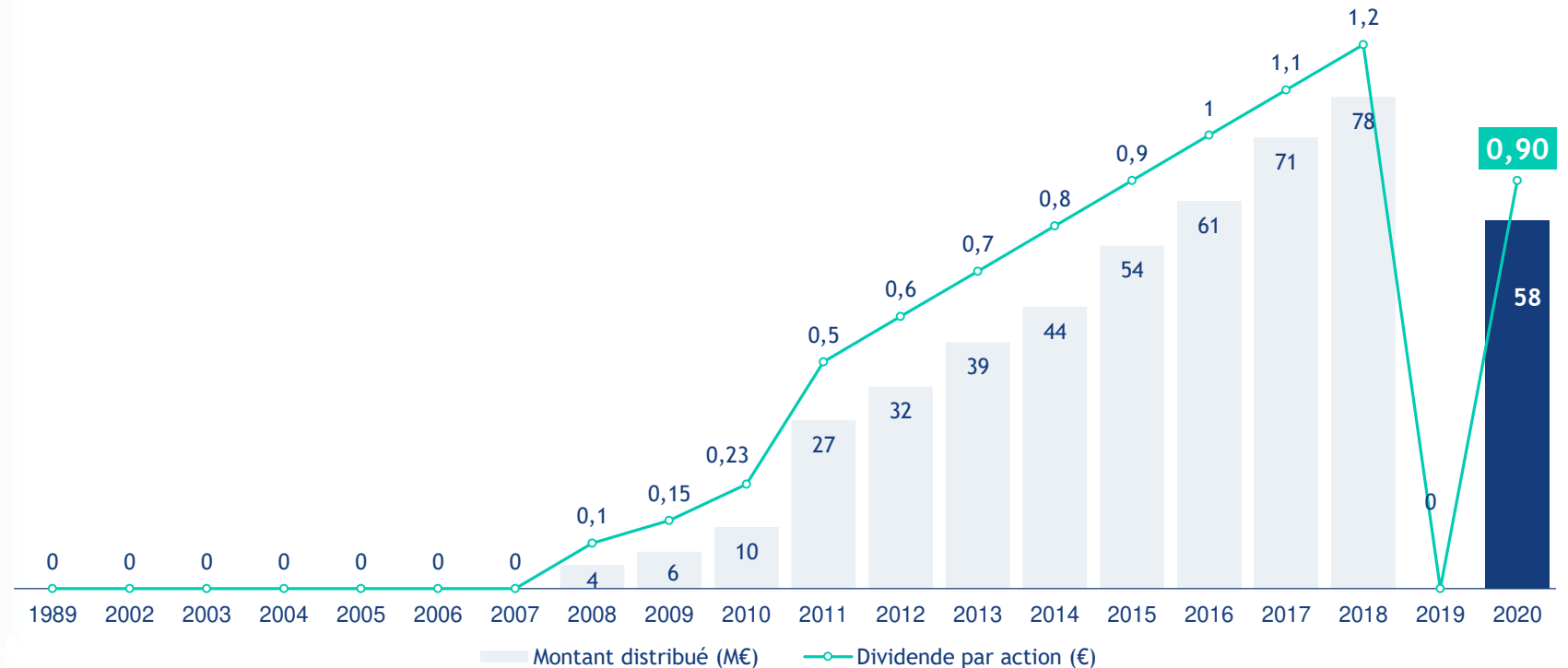
Reprise du versement après une contribution exceptionnelle des actionnaires en 2020

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



Stratégie et perspectives

Croissance et
Responsabilité sociale



Rio de Janeiro, Brésil

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

Objectifs 2021

DEPLOIEMENT
FEUILLE DE ROUTE
RSE

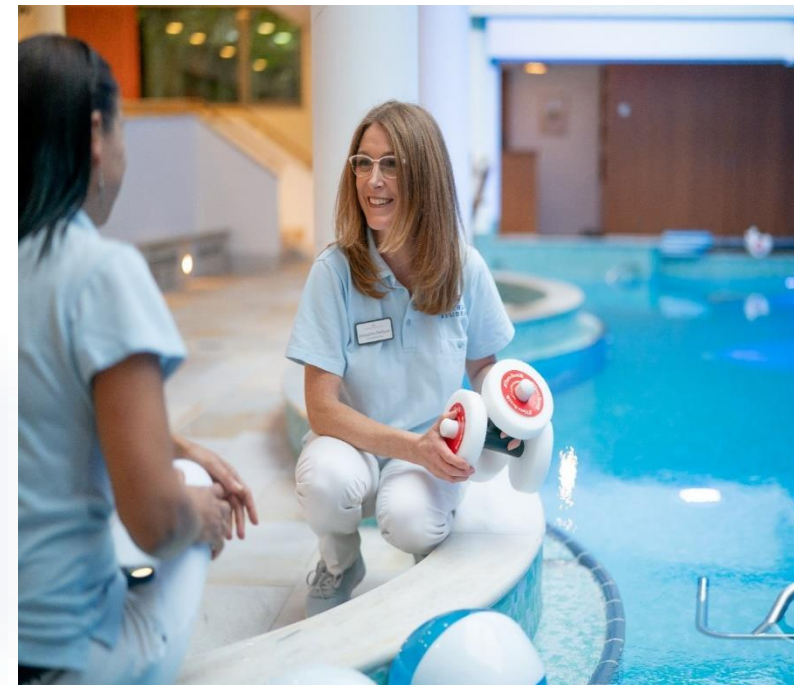
Des objectifs 2023 pour les 5 parties prenantes : Résidents, Patients et Familles, Collaborateurs, Partenaires, Environnement, Société et Communauté

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au moins +6%
> 4 155 M€

ARBITRAGES
IMMOBILIERS

Cessions de 400 à 500 M€

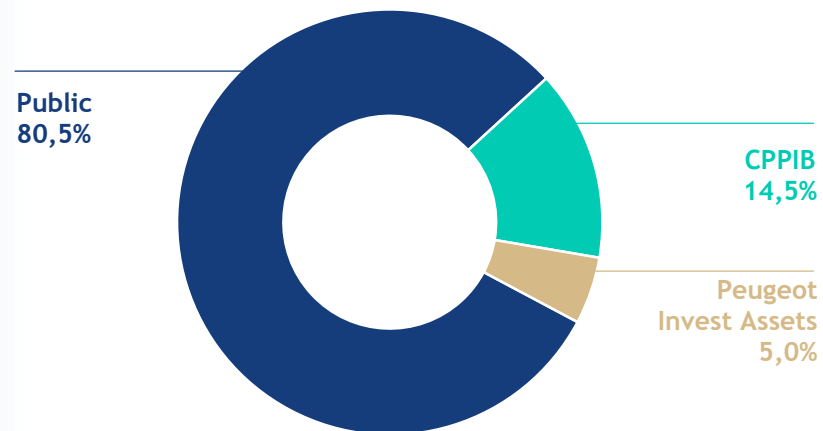


Annexes



Un actionnariat
de long terme,
axé sur la création
de valeur

ACTIONNARIAT (% DU CAPITAL)

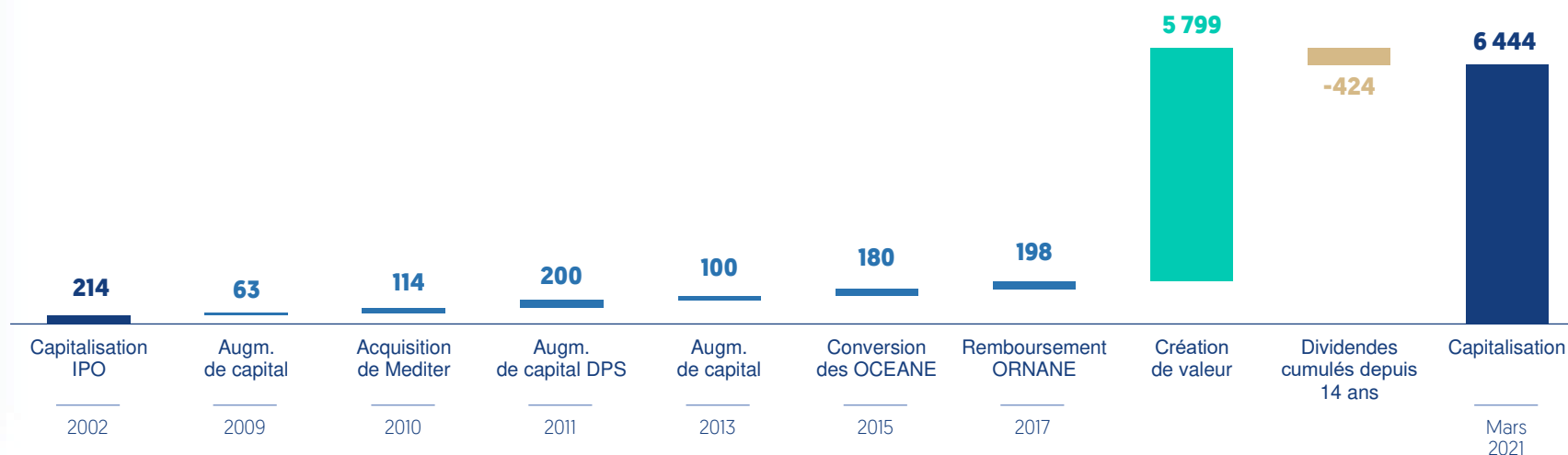


CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'administration :

Philippe Charrier – Président non exécutif
 Yves Le Masne – Directeur Général
 Jean Patrick Fortlacroix
 Peugeot Invest Assets [Thierry Mabilbe de Poncheville]
 Joy Verlé [nommée sur proposition de CPPIB]
 Moritz Krautkraemer [nommé sur proposition de CPPIB]
 Bernadette Chevallier
 Laure Baume
 Corinne de Bilbao
 Pascale Richetta
 Olivier Lecomte
 Sophie Kalaidjian [représentant des salariés]
 Laurent Serris [représentant des salariés]

FORTE CRÉATION DE VALEUR DEPUIS L'INTRODUCTION EN BOURSE (M€)



Bilan consolidé

En M€

31.12.2020

31.12.2019

	31.12.2020	31.12.2019	
ACTIF	Actif Non courant	14 398	12 440
	Goodwill	1 489	1 299
	Immobilisations incorporelles	2 881	2 469
	Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	6 806	6 017
	Droit d'utilisation d'un actif	2 817	2 334
	Autres actifs non courants	405	321
	Actif Courant	1 944	1 699
	<i>Dont disponibilités et VMP</i>	889	839
	Actifs détenus en vue de la vente	550	400
	TOTAL ACTIF	16 892	14 539
PASSIF	Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini	3 949	3 513
	Capitaux propres part du Groupe	3 374	3 014
	Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	576	499
	Intérêts minoritaires	-5	-3
	Passif Non Courant	10 023	8 849
	Autre passif d'impôt différé	625	529
	Provisions pour risques et charges	191	199
	Dettes financières à moyen et long terme	6 487	5 859
	Engagement locatif	2 720	2 262
	Passif Courant	2 375	1 780
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	506	515	
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente	550	400	
TOTAL PASSIF	16 892	14 539	

Croissance organique



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.

EBITDAR



EBITDA avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

EBITDA hors IFRS 16



Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

Données boursières

DONNÉES BOURSIÈRES* (12 MOIS)

Volume moyen :
267 000 titres / jour (=28 M€)
toutes plateformes confondues

Cours : **99,70 €**

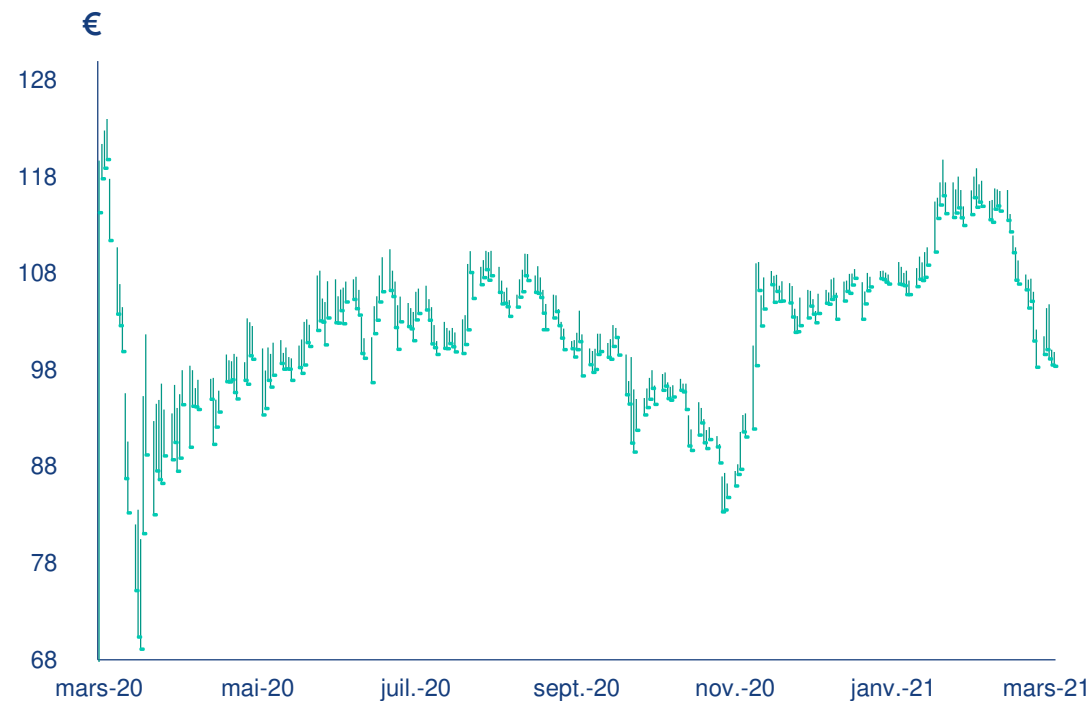
Plus haut 12 mois : **119,80 €**

Plus bas 12 mois : **69,10 €**

Turnover : **105% en 12 mois**

Capi. boursière : **6 444 M€**

Nb de titres en circulation : **64 615 837**



INDICES

Compartiment A d'Euronext Paris

Membre du MSCI Small Cap Europe, STOXX
Europe 600, CAC Mid 60 et du SBF 120

Membre du SRD

CONTACTS

ORPEA - STEVE GROBET
EVP Communication and Investor Relations

📞 Tél. : 01 47 75 74 66

✉️ s.grobet@orpea.net

ORPEA - BENOIT LESIEUR
Relations investisseurs

📞 Tél. : 01 41 45 61 95

✉️ b.lesieur@orpea.net

* Données au 5 mars 2021