



# Résultats semestriels 2021

*22 septembre 2021*



# Intervenants



Yves Le Masne  
Directeur Général



Sébastien Mesnard  
EVP Finance -  
Directeur Financier Groupe



Laure Frères  
EVP Well-Being  
(Médical, Qualité et RSE)



Steve Grobet  
EVP Relation Investisseurs &  
Communication

# Agenda

1

**COVID-19  
ET VACCINATION**



2

**DÉVELOPPEMENT  
RÉSEAU**



3

**RÉSULTATS SEMESTRIELS  
2021**



4

**STRATÉGIE  
RSE**



5

**STRATÉGIE ET  
PERSPECTIVES**



*ANNEXES*

Nous développons, partout dans le monde, des prises en charge pour toutes les fragilités

## Une offre globale

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

### Maisons de retraite

*Longs séjours – Courts Séjours – Accueil de jour – Unités Alzheimer*

### Services et Soins à domicile

*Pour personnes âgées indépendantes*

### Cliniques SSR et de santé mentale

*Hospitalisation complète et ambulatoire*

*Spécialisations SSR : locomoteur, gériatrie, addictologie, cardiologie, système nerveux, respiratoire, oncologie*

*Spécialisations Santé mentale : addictions, troubles de l'humeur, du sommeil, TCA, état-limite, pour enfants, adolescents, adultes*

**4**  
Activités complémentaires

### Résidences Services

*Résidences pour séniors indépendants*



Cœur de métier



Activités complémentaires

# Covid-19 et vaccination

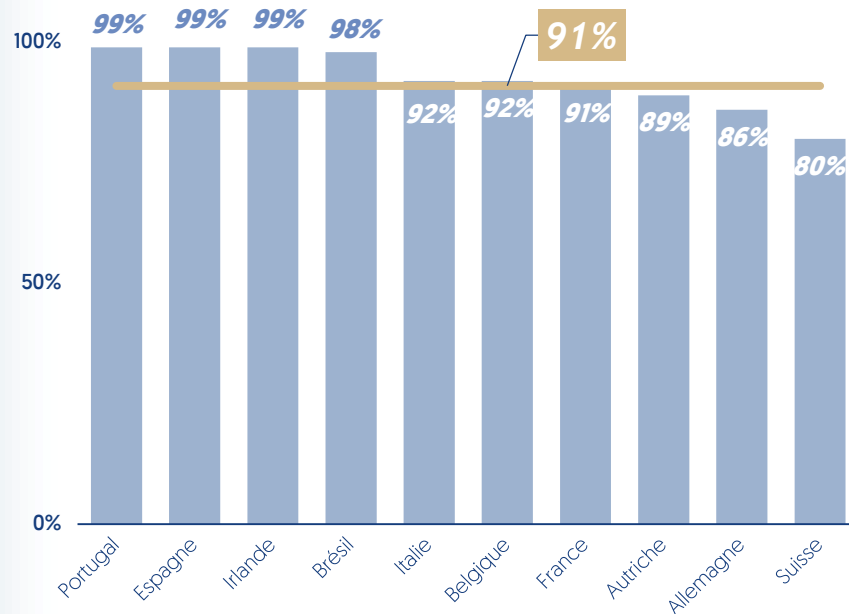
---



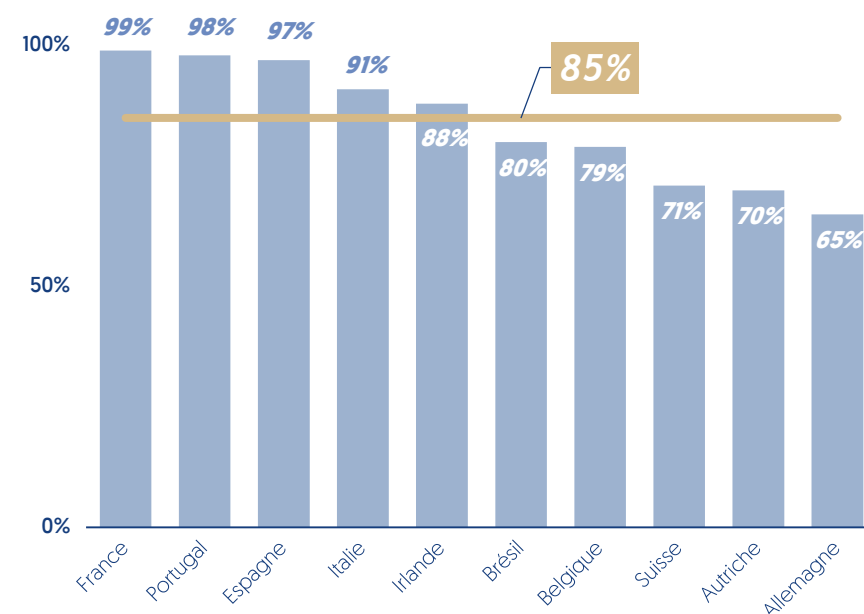
## TAUX DE VACCINATION DES RÉSIDENTS ET DES SALARIÉS PAR PAYS



Taux de vaccination résidents **91%**



Taux de vaccination collaborateurs **85%**



## Succès du déploiement vaccinal contre la Covid-19

>90% des résidents vaccinés au 20.09.21

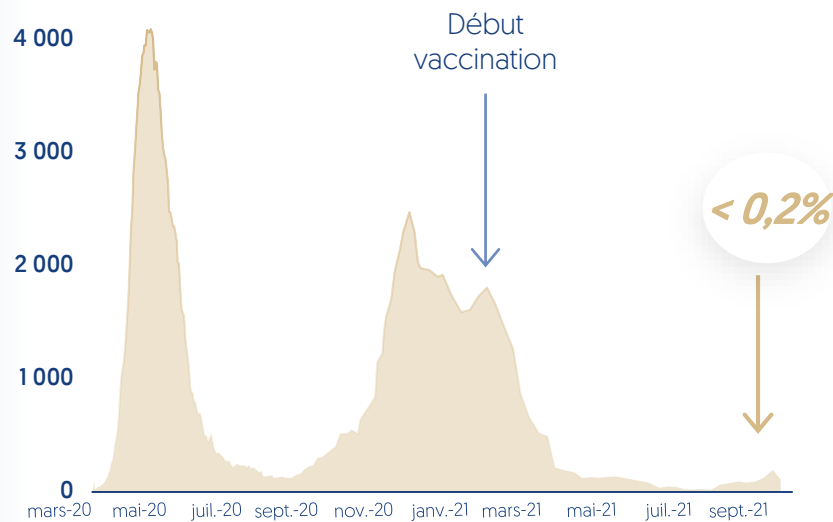


Forte accélération de la vaccination parmi les Salariés

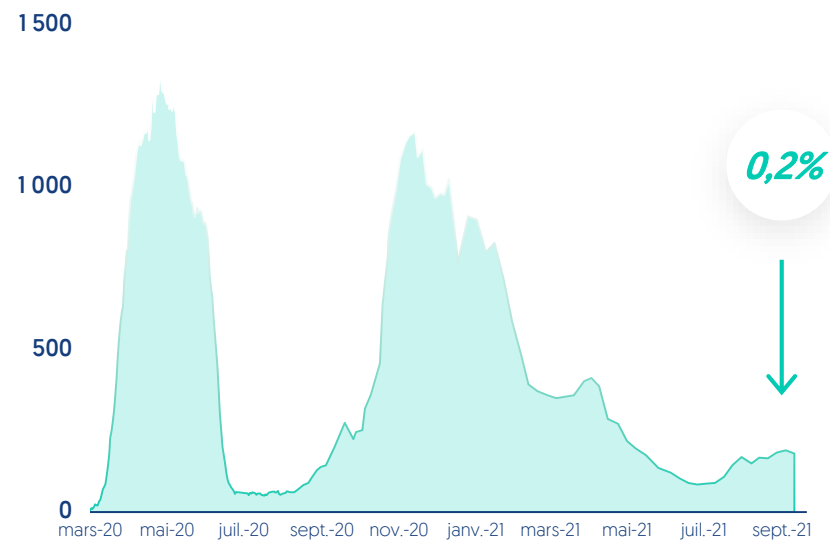
# Une situation sanitaire bien maîtrisée

[20.09.21]

**NOMBRE DE RÉSIDENTS COVID+**



**NOMBRE DE SALARIÉS COVID+**



*Toujours très peu de cas positifs, et pour l'essentiel asymptomatiques*

**Moins de 0,2%**

des patients/résidents COVID-19 positifs

**0,2%**

des employés COVID-19 positifs

**Plus de 90%**

des cas positifs sont asymptomatiques

**Plus de 98%**

des établissements sans aucun cas

# Développement et réseau

---

Rythme soutenu  
d'acquisitions





**6 acquisitions dans 3 pays** (Irlande, Suisse, Espagne)

**Diversité des activités** : maisons de retraites, SSR et santé mentale

**42 établissements / 4 700 lits** supplémentaires

**210 M€ de chiffre d'affaires** additionnel à terme

**2021 :**  
**6 acquisitions**  
créatrices de  
valeur



→ **Une stratégie M&A** unique et axée sur la création de valeur



# Irlande : 3 acquisitions complémentaires

## FirstCare : 4<sup>ème</sup> opérateur du pays

- > 8 établissements (857 lits) dont 2 en construction (306 lits)
- > Réputation de premier plan, plus de 90% de chambres individuelles, localisations principalement à Dublin
- > Chiffre d'affaires 2020 : 32 M€ (à maturité : 50 M€)
- > Acquisition de 50% de l'immobilier



Des possibilités  
d'extensions et de  
spécialisations en SSR

## Brindley Healthcare (50%)

- > ORPEA avait acquis 50% de Brindley en septembre 2020
- > 10 établissements (574 lits) + possibilités d'extension
- > Acquisition de 9 immeubles



Accélération des  
synergies avec TLC  
et FirstCare

## Belmont House

- > Le plus prestigieux établissement de Dublin : 157 lits
- > Une réputation d'excellence des soins, reconnue par les autorités réglementaires (HIQA)
- > Acquisition de l'ensemble immobilier



Beneavin House  
**Dublin**  
**150 lits**



Beneavin Manor  
**Dublin**  
**115 lits**



**Des implantations attractives, à proximité du centre de Dublin**  
et complémentaires à celles de TLC et Brindley Healthcare



# Belmont House

Etablissement de référence le plus prestigieux de Dublin

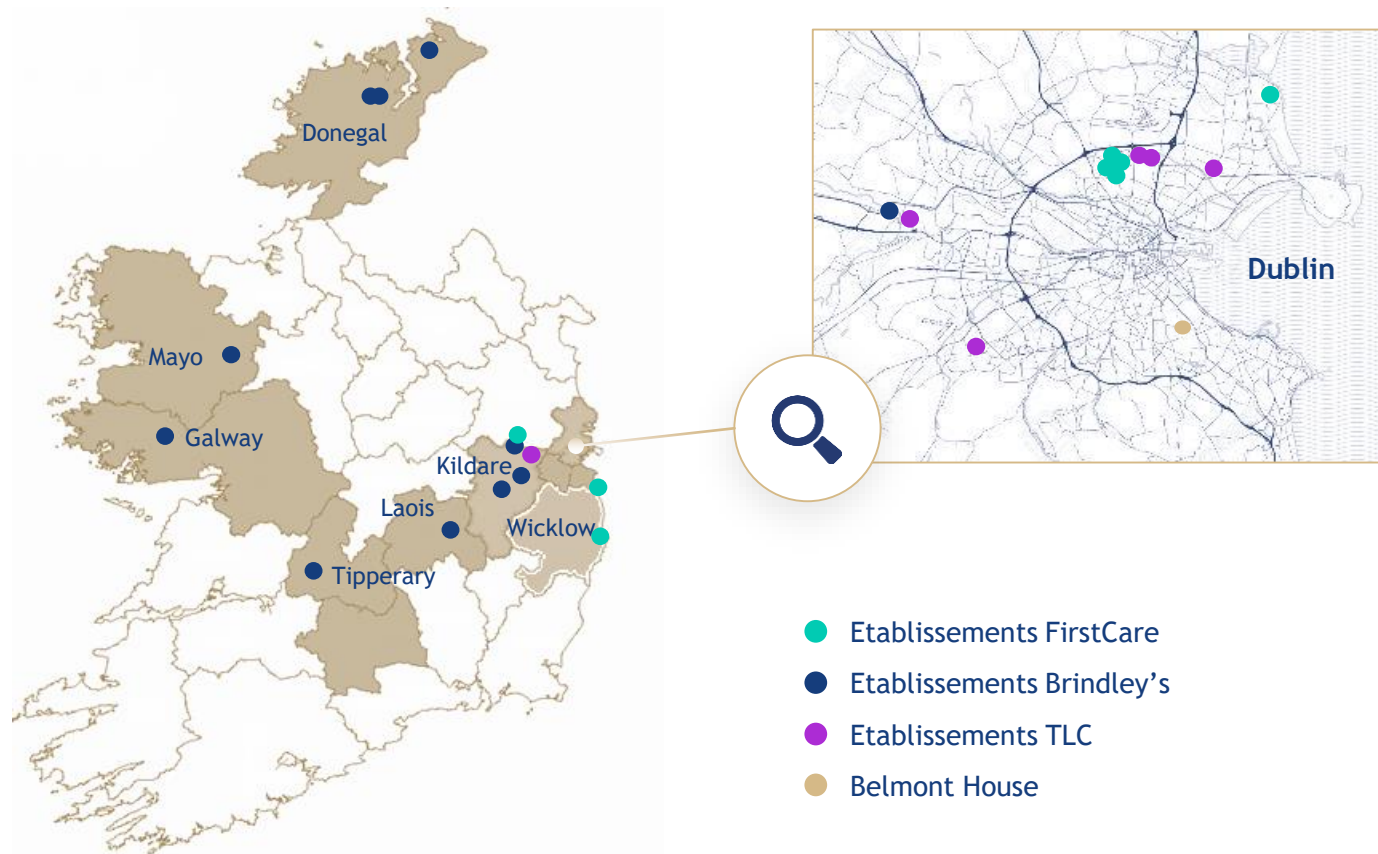
---





## ORPEA devient n°1 en Irlande

Un réseau de 25 établissements, 2 284 lits  
représentant un chiffre d'affaires à terme de plus de 135 M€



### Une plateforme de développement solide

sur un marché en croissance (> 10 000 lits à construire à horizon 2030)



# Suisse : acquisition de Sensato AG, 4<sup>ème</sup> opérateur

## Un réseau de grande qualité

- › Créé en 2008, 4<sup>ème</sup> opérateur suisse : offre mixte de résidences services et de maisons de retraites
- › 7 établissements (443 lits) dont un tiers ouverts récemment
- › Excellente réputation, des établissements récents (<5 ans), localisés dans le nord et nord-ouest
- › Chiffre d'affaires 2020 : 20 M€



Forte complémentarité géographique et synergies avec Senevita



Casa Guepf  
Wohlen (canton d'Argovie)



Casa Giesserei  
Arbon (Canton de Thurgovie)



Casa Vivimius  
Zürich



Casa Tulip  
Biennes (canton de Berne)



**ORPEA conforte sa place de n°2 sur le marché Suisse**  
avec un potentiel de création de valeur significatif



# Espagne : acquisition\* stratégique de Hestia, 1<sup>er</sup> groupe de SSR et psychiatrie

## Une excellente réputation

- › Créé en 1992, leader espagnol dans le secteur du SSR et de la psychiatrie
- › 14 établissements (2 131 lits) : SSR, soins palliatifs, psychiatrie moyen et long terme, ambulatoire
- › D'excellentes localisations : 64% des établissements à Madrid et Barcelone et 2 aux îles Baléares
- › Chiffre d'affaires 2020 : 70 M€



**Barcelone**

**98 lits**



**Barcelone**

**372 lits**



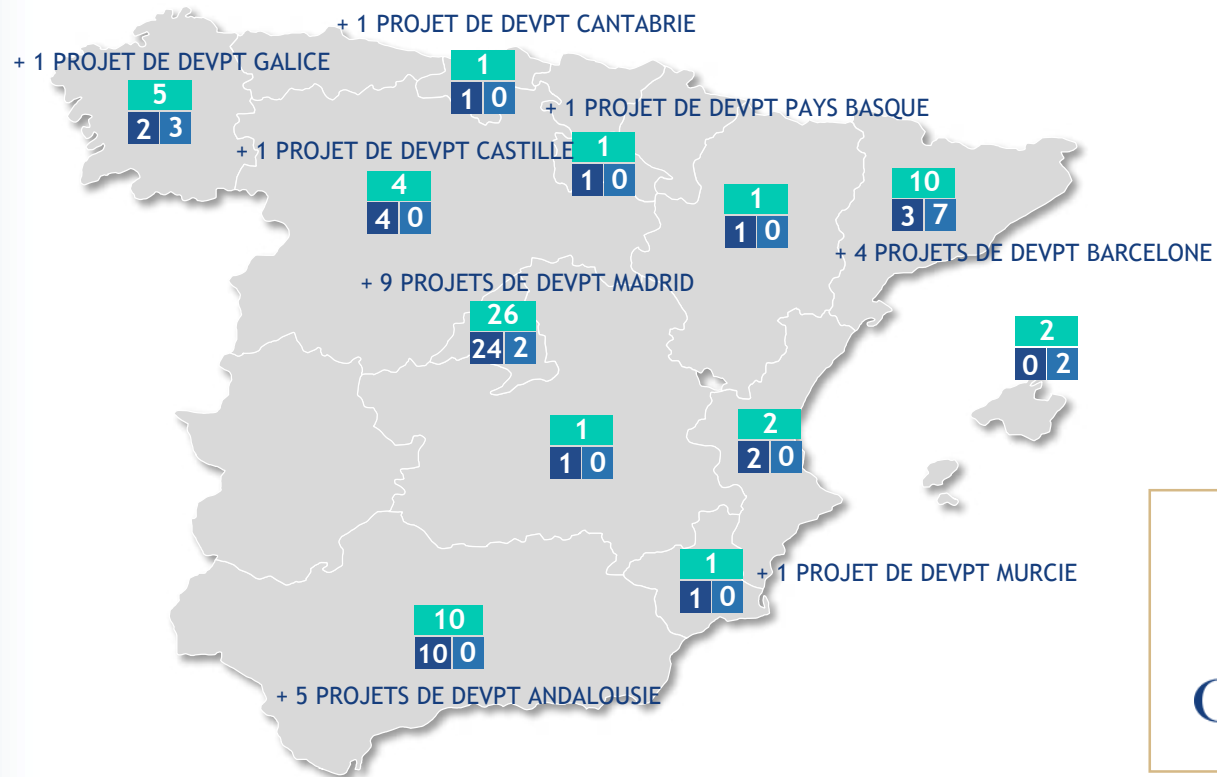
**Madrid**

**184 lits**

→ **Une plateforme unique** pour accélérer le développement du SSR et de la santé mentale



## Une couverture géographique renforcée



→ **87** établissements  
**> 14 300** lits  
**3** activités complémentaires

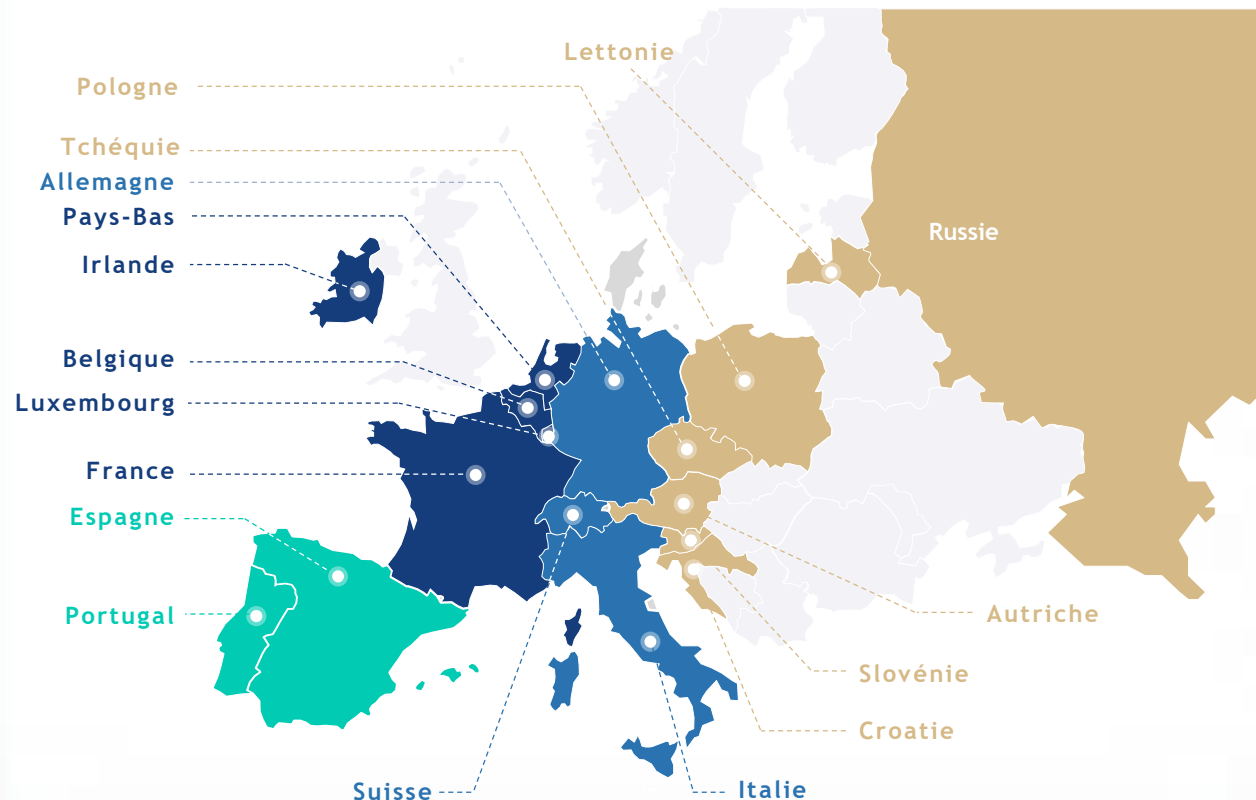
# Un Réseau mondial renforcé

23 pays,

1 156 établissements,

116 514 lits

## RÉSEAU EUROPE



France Benelux 586 établ. <b>49 207 lits</b>	Europe Centrale 268 établ. <b>28 419 lits</b>	Europe de l'Est 142 établ. <b>15 255 lits</b>	Péninsule Ibérique + Latam 158 établ. <b>23 108 lits</b>	Autre pays 2 établ. <b>525 lits</b>
--	---	---	--	---

## HORS EUROPE

### LATAM



<b>34</b> établ.	<b>4 744</b> lits
---------------------	----------------------

### CHINE



<b>2</b> établ.	<b>525</b> lits
--------------------	--------------------

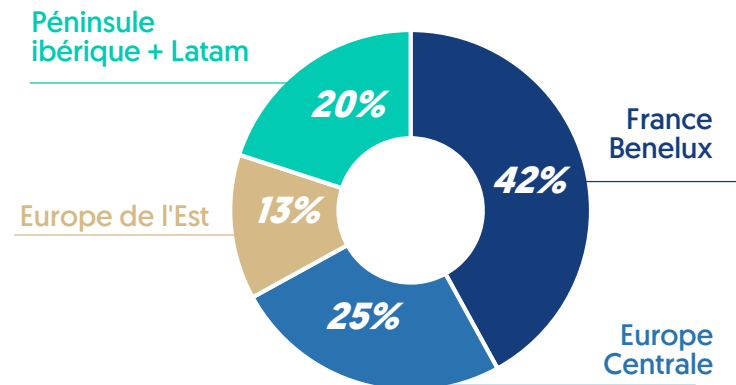


# Répartition des lits et du réservoir de croissance par zone géographique

	Nb pays	Nb sites	Lits en exploitation	Lits en construction	Total lits
France Benelux	5	586	43 535	5 672	49 207
Europe Centrale	3	268	22 591	5 828	28 419
Europe de l'Est	7	142	11 154	4 101	15 255
Péninsule ibérique et Latam	7	158	12 735	10 373	23 108
Nouveaux pays	1	2	140	385	525
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>1 156</b>	<b>90 155</b>	<b>26 359</b>	<b>116 514</b>

## RÉPARTITION DU RÉSEAU

PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE



Le plus important réservoir de croissance du secteur

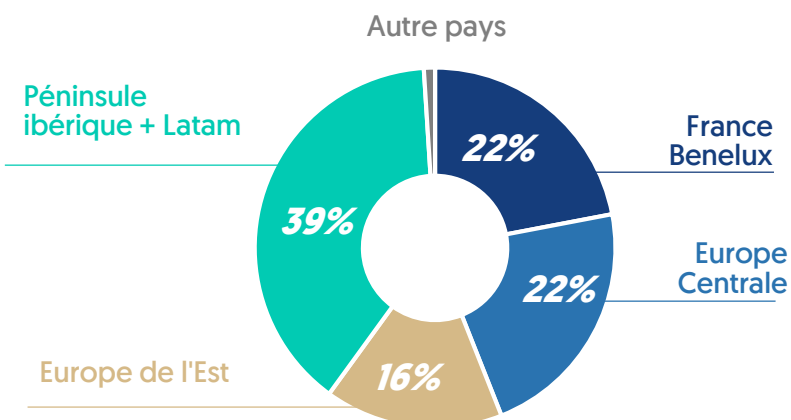
	Nombre de sites	Lits en exploitation	Lits en construction
<b>France Benelux</b>	<b>586</b>	<b>43 535</b>	<b>5 672</b>
France	372	32 673	3 543
Pays Bas	116	1 676	1 168
Belgique	71	7 230	268
Luxembourg	2	-	365
Irlande	25	1 956	328
<b>Europe Centrale</b>	<b>268</b>	<b>22 591</b>	<b>5 828</b>
Allemagne	191	17 105	3 452
Suisse	47	3 509	858
Italie	30	1 977	1 518
<b>Europe de l'Est</b>	<b>142</b>	<b>11 154</b>	<b>4 101</b>
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
<b>Ibérie + Latam</b>	<b>158</b>	<b>12 735</b>	<b>10 373</b>
Espagne	87	11 311	2 989
Portugal	37	728	3 336
Brésil	22	471	2 487
Uruguay	3	100	209
Colombie	4	-	641
Mexique	5	125	711
<b>Nouveau pays</b>	<b>2</b>	<b>140</b>	<b>385</b>
Chine	2	140	385

# Doublement du réservoir de croissance en 3 ans

Lits en constructions  
**26 359**

% des lits ouverts  
**30%**

RÉPARTITION DU PIPELINE  
PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE



# 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**

# Résultats semestriels S1 2021

---

Solide dynamique de  
reprise



Algeciras, Espagne

## Forte reprise de l'activité au S1 2021



**CHIFFRE D'AFFAIRES  
EN FORTE ACCÉLÉRATION**

CA : 2 070 M€ | **+8,7%**



**FORT REBOND  
DE LA RENTABILITÉ**

Marge d'EBITDAR : **24,9%** +110 pb  
Résultat net pdg : **102 M€** +40%



**RENFORCEMENT  
DE LA CAPACITÉ  
FINANCIÈRE**

Trésorerie : **949 M€**  
Plus de 1 Md € de nouveaux  
financements non bancaires



**RENFORCEMENT DU  
PATRIMOINE IMMOBILIER**

Patrimoine : **7,4<sup>1</sup> Mds€**  
+463 M€ en 6 mois

<sup>1</sup> Hors incidence des actifs immobiliers en cours de cession de 475 M€ au 30.06.21

M€	S1 2021	S1 2020	Var.
France / Benelux	<b>1 277,8</b>	1 136,6	+12,4%
Europe Centrale	<b>516,4</b>	499,6	+3,3%
Europe de l'Est	<b>192,7</b>	170,3	+13,1%
Péninsule ibérique + Latam	<b>81,1</b>	96,4	-16,0%
Autre pays	<b>1,5</b>	1,5	NA
<b>Total</b>	<b>2 069,5</b>	<b>1 904,4</b>	<b>+8,7%</b>

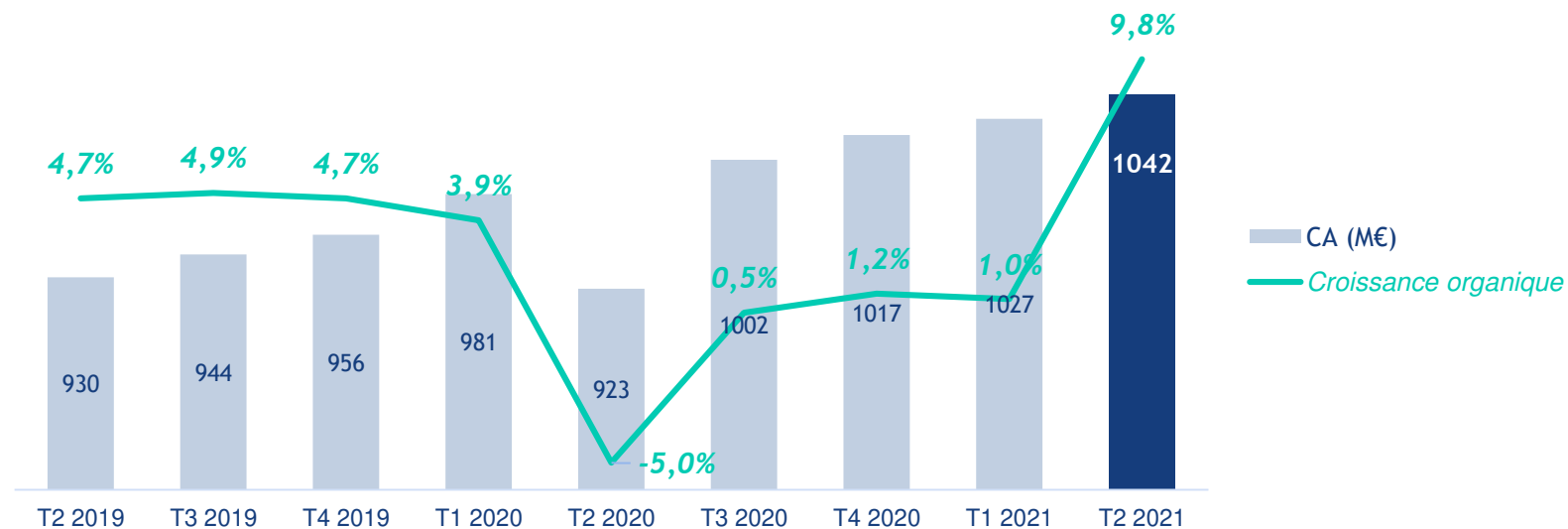
Croissance organique  
S1 2021 : **+5,2%**

### Principales acquisitions

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

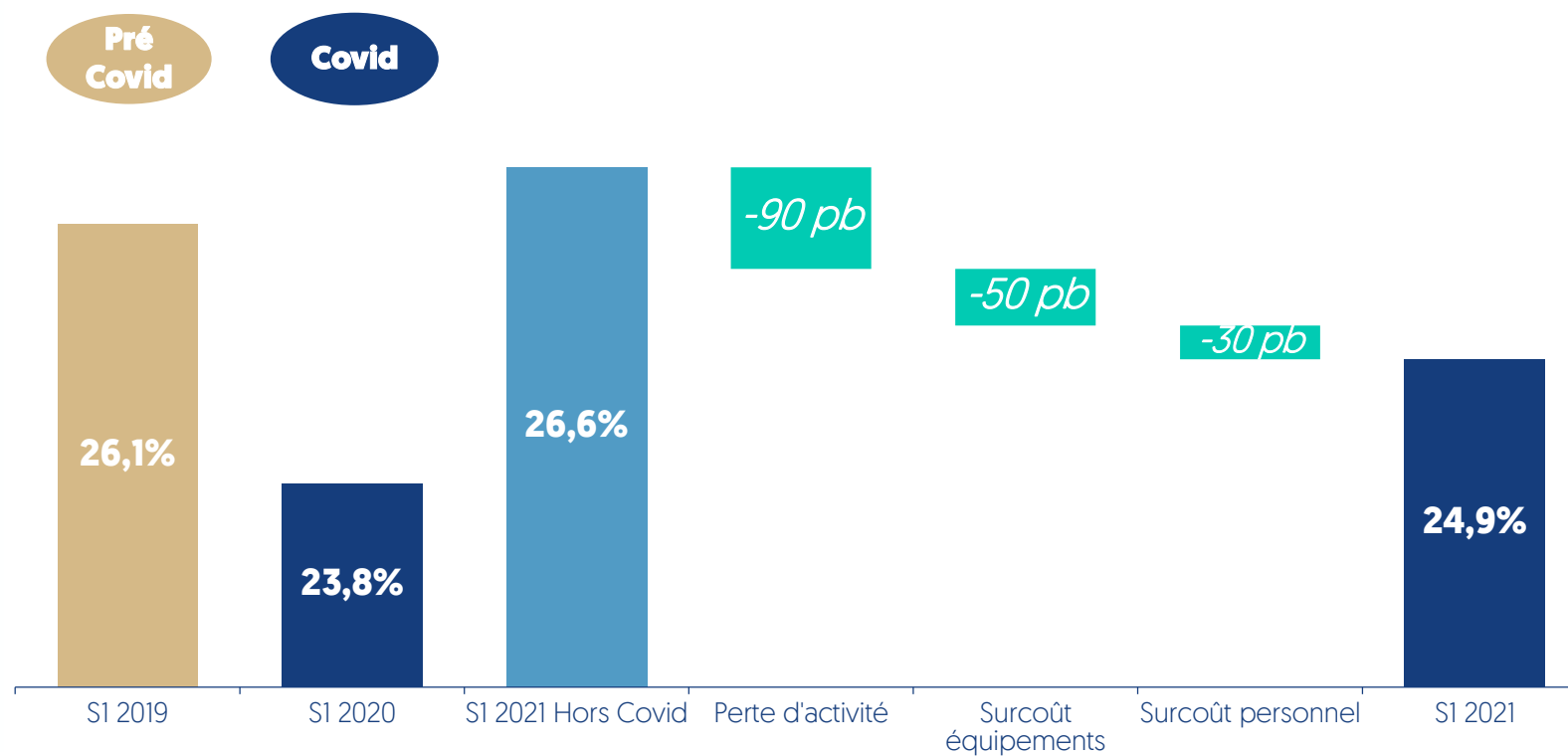
### FORTE REPRISE DE LA CROISSANCE ORGANIQUE AU T2 2021

Accélération de la croissance du chiffre d'affaires au S1 2021  
**+8,7% à 2 070 M€**



## Impact S1 2021 de la Covid-19 sur la marge d'EBITDAR\*

En M€	Impact brut	Compensation	Impact net	Impact net S1 2020
Impact sur l'EBITDAR de la baisse d'activité	-87	69	<b>-18</b>	-26
Surcoût des équipements de protection	-26	16	<b>-10</b>	-7
Surcoût de personnel et primes	-20	13	<b>-7</b>	-20
<b>TOTAL</b>	<b>-133</b>	<b>98</b>	<b>-35</b>	<b>-53</b>

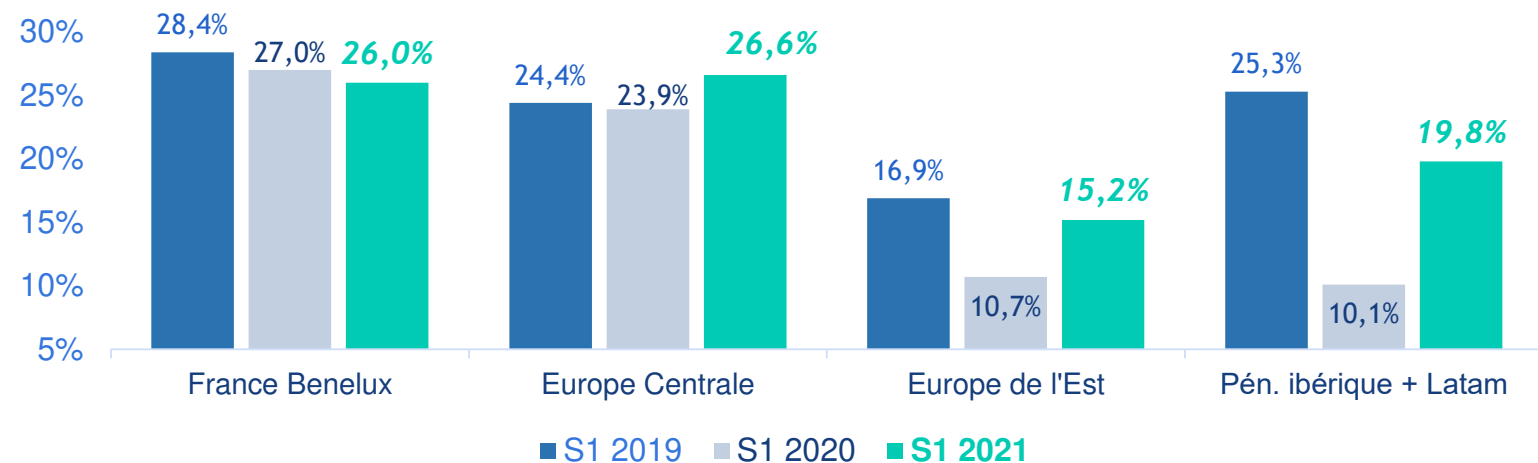


\* Voir définitions dans le glossaire

## Marge d'EBITDAR\* par zone géographique

En M€	S1 2021			S1 2020		
	CA	EBITDAR*	%CA	CA	EBITDAR*	%CA
France / Benelux	1 278	333	<b>26,0%</b>	1 137	306	27,0%
Europe Centrale	516	137	<b>26,6%</b>	500	119	23,9%
Europe de l'Est	193	29	<b>15,2%</b>	170	18	10,7%
Péninsule ibérique + Latam	81	16	<b>19,8%</b>	96	10	10,1%
Autre pays	1	-1	<b>N.A.</b>	2	0	N.A.
<b>TOTAL</b>	<b>2 070</b>	<b>515</b>	<b>24,9%</b>	<b>1 904</b>	<b>453</b>	<b>23,8%</b>

### EVOLUTION MARGE EBITDAR ENTRE 2019 ET 2021



\* Voir définitions dans le glossaire

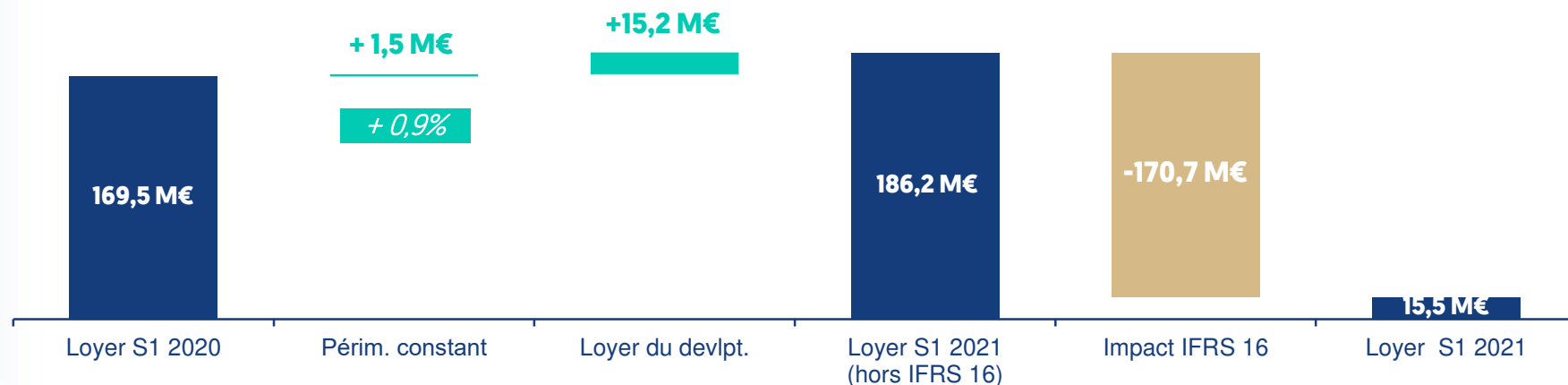


# Forte progression de la marge d'EBITDAR

+110 pb vs. S1 2020

En M€				Retraité IFRS 16	
	S1 2021	S1 2020	Var.	S1 2021	S1 2020
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 069,5</b>	1 904,2	<b>+8,7%</b>	<b>2 069,5</b>	1 904,2
Charges de personnel	-1 177,2	-1 080,0	+9,0%	-1 177,2	-1 080,0
Achats et charges externes	-373,8	-342,7	+9,1%	-377,1	-342,7
Impôts et taxes	-83,8	-72,3	+15,8%	-83,8	-72,3
Autres Charges et Produits	80,1	44,3	N.A.	80,1	44,3
<b>EBITDAR* (EBE courant avant loyers)</b>	<b>514,9</b>	453,4	<b>+13,6%</b>	<b>511,6</b>	453,4
% du chiffre d'affaires	<b>24,9%</b>	23,8%		<b>24,7%</b>	23,8%
Loyers	-15,5	-14,4	+7,7%	-186,2	-169,5
<b>EBITDA* (EBE courant)</b>	<b>499,4</b>	439,0	<b>+13,8%</b>	<b>325,5</b>	283,9
% du chiffre d'affaires	<b>24,1%</b>	23,1%		<b>15,7%</b>	14,9%

## ÉVOLUTION DES LOYERS (EN M€)



## Résultat net part du Groupe en forte hausse de +40%

En M€				Retraité IFRS 16	
	S1 2021	S1 2020	Var.	S1 2021	S1 2020
<b>EBITDA* (EBE courant)</b>	<b>499,4</b>	439,0	<b>+13,8%</b>	<b>325,5</b>	283,9
Amortissements et provisions	-268,7	-242,3	<b>+10,9%</b>	-123,5	-112,6
<b>Résultat Opérationnel Courant</b>	<b>230,7</b>	196,7	<b>+17,3%</b>	<b>202,0</b>	171,3
Coût de l'endettement financier net	-109,2	-113,3	<b>-3,7%</b>	-70,0	-79,8
Eléments non courants	11,6	15,3	<b>-24,0%</b>	11,2	15,3
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>133,1</b>	98,7	<b>+34,9%</b>	<b>143,2</b>	106,8
Charge d'impôt	-30,9	-28,3	<b>+9,2%</b>	-33,2	-30,2
Mises en équivalence et intérêts minoritaires	0,1	1,8	<b>N.A.</b>	0,1	1,8
<b>Résultat net consolidé part du groupe</b>	<b>102,4</b>	73,0	<b>+40,3%</b>	<b>110,1</b>	79,1

\* Voir définitions dans le glossaire

# Flux de trésorerie

Hors IFRS 16

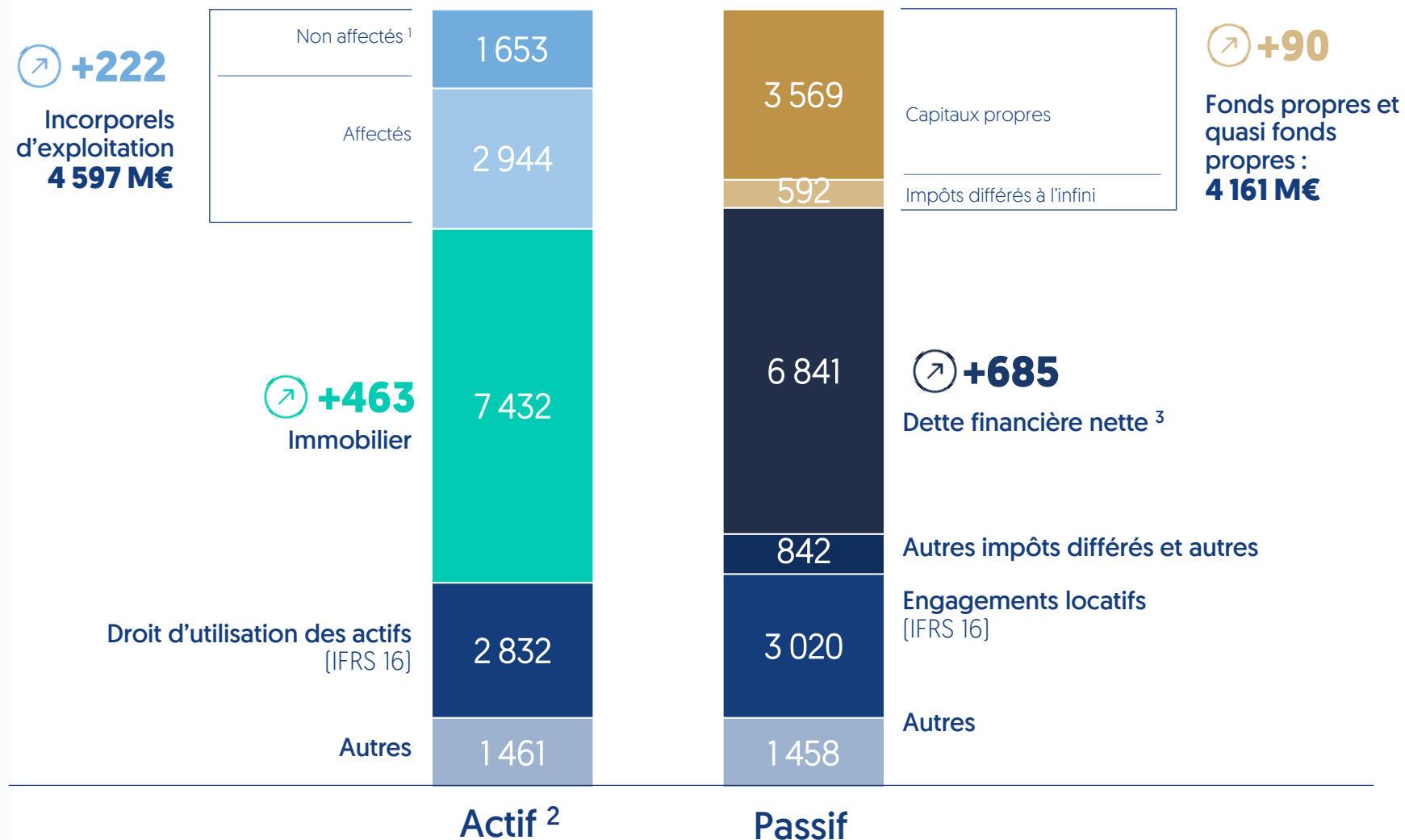
En M€	S1 2021	S1 2020
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>213</b>	245
Investissements de construction	-296	-168
Acquisitions d'immobilier	-158	-194
Cessions immobilières	29	1
<b>Investissements immobiliers nets</b>	<b>-426</b>	-361
<b>Investissements d'exploitation et prises de participation nets</b>	<b>-378</b>	-293
<b>Flux nets de financement</b>	<b>652</b>	472
<b>Variation de trésorerie sur la période</b>	<b>60</b>	63
	<b>30.06.21</b>	30.06.20
<b>Trésorerie de fin de période</b>	<b>949</b>	902

# Structure financière solide

Dette financière nette sur 6 mois  
**+685 M€**

Incorporels d'exploitation + Immobilier sur 6 mois  
**+685 M€**

## BILAN SIMPLIFIÉ AU 30.06.21 (EN M€) ET ÉVOLUTION SUR 6 MOIS



<sup>1</sup> Non affectés : goodwill, incorporels en cours d'affectation

<sup>2</sup> Hors actifs détenus en vue de la vente pour 475 M€

<sup>3</sup> Hors prêts-relais de 475 M€ qui seront remboursés par le produit de la cession des actifs détenus en vue de la vente

## DETTE IMMOBILIÈRE À 86%

Indicateurs	30.06.21	30.06.21 retraité d'IFRS 16	31.12.20 retraité d'IFRS 16
Dettes financières Nettes* (M€)	6 841	6 841	6 156
% Dette immobilière	86%	87%	87%
Levier financier retraité <sup>1</sup>	1,7	3,8	3,4
Gearing retraité <sup>2</sup>	1,8	1,7	1,6

<sup>1</sup>  $\frac{\text{Dettes Financ. Nettes} - \text{Dettes Immob.}}{\text{Ebitda} - [6\% \text{ Dettes Immob.]}}$

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

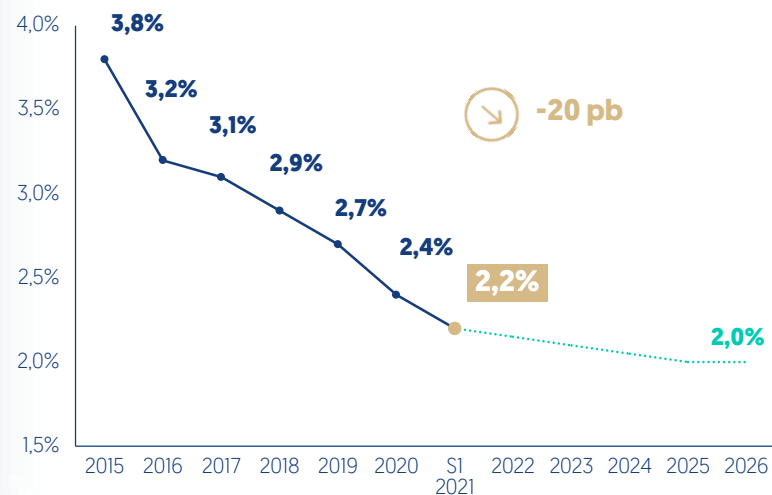
## LARGE RESPECT DES COVENANTS

Levier financier retraité<sup>1</sup>



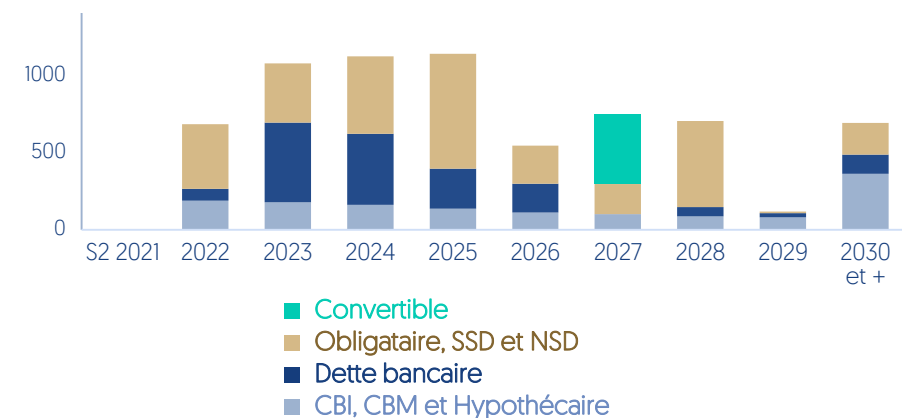
Dettes nettes immobilières, de long terme et à un coût attractif

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



## ÉCHÉANCIER DE LA DETTE NETTE\*

DURATION = 6,2 ANS



\* Hors prêts-relais de 475 M€ au 30.06.21 qui seront remboursés par le produit de la cession des actifs détenus en vue de la vente

## Fort succès des émissions de dette ORPEA en 2021

à des taux attractifs

### Emission d'une 1<sup>ère</sup> obligation durable pour 500 M€ à 7 ans (mars 2021)

- > Coupon : 2,00 %
- > Transaction 2 fois sursouscrite (book supérieur à 1 Md €)
- > Première émission durable pour ORPEA ["Green & Social"] pour financer le développement d'actifs sélectifs
- > Alignement avec les ODD de l'ONU, validé par ISS ESG

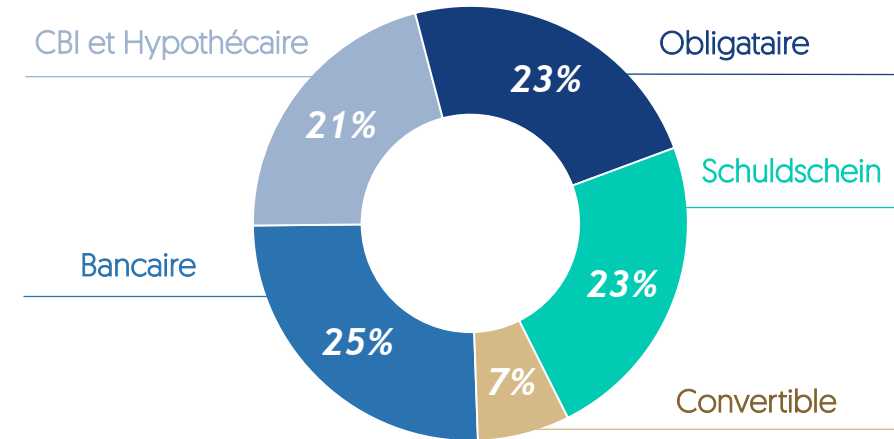
### Émission record d'un Schuldschein de 395 M€ (juillet 2021)

- > Opération mixte refinancement 2022 (40%) et new money (60%)
- > ORPEA est le plus important émetteur français de Schuldschein

### Dette entièrement couverte contre le risque de hausse des taux d'intérêt

100% de la dette à taux fixe native ou couverte

### DETTE NETTE FINANCIÈRE DIVERSIFIÉE



## Sur 5 ans, solide amélioration du profil de la dette :



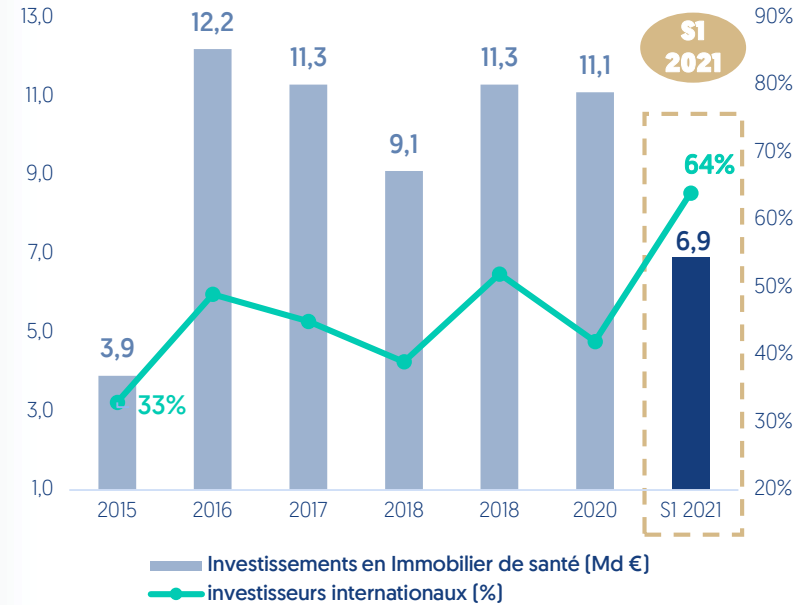
Non bancaire à 53% (+13 points)

Coût à 2,20% (-120 pb)

Duration : 6,2 ans (+1,2 ans)

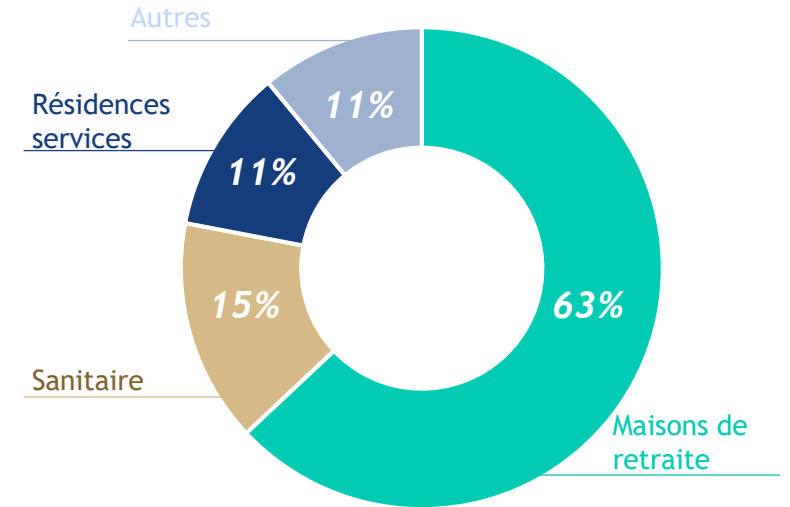
# Immobilier de Santé : un marché très dynamique en Europe

## INVESTISSEMENTS EN EUROPE (MDS €)



Source : JLL, Juillet 2021

## ALLOCATION PAR SOUS-SECTEUR (%)



Source : JLL, Juillet 2021



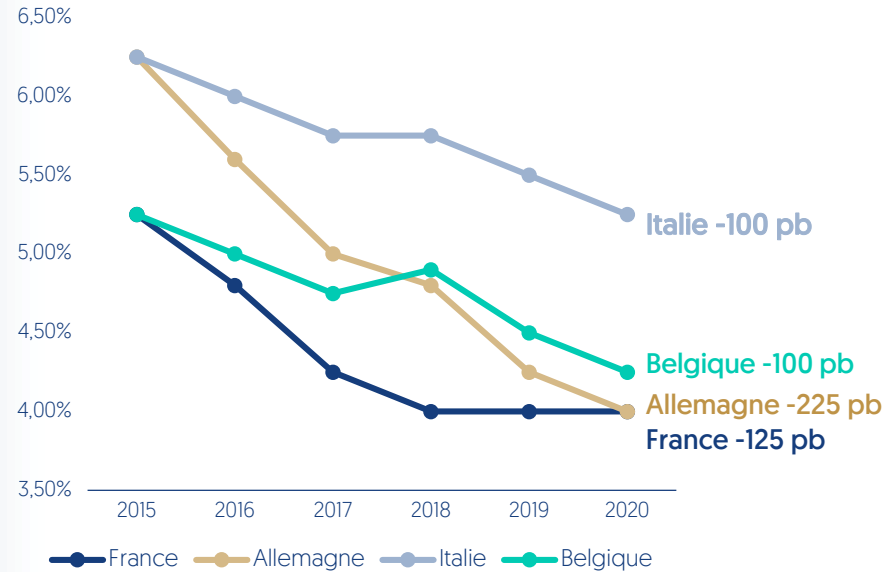
## Volumes en forte hausse :

le S1 2021 représente déjà près de 65% des transactions 2020





**Intérêt croissant** des investisseurs internationaux (64% des flux)

# Forte baisse des taux de rendement dans l'immobilier de santé en Europe

## EVOLUTION DES TAUX DE RENDEMENT PRIME MAISON DE RETRAITE ENTRE 2015 ET 2020



## TAUX DE RENDEMENT EN EUROPE À FIN JUIN 2021

	FRANCE	4,00% - 4,50%
	ALLEMAGNE	4,00% - 5,00%
	ESPAGNE	4,75% - 5,25%
	BELGIQUE	4,25% - 4,75%



### 2015-2020

Baisse > 125pb en moyenne sur 4 grands pays

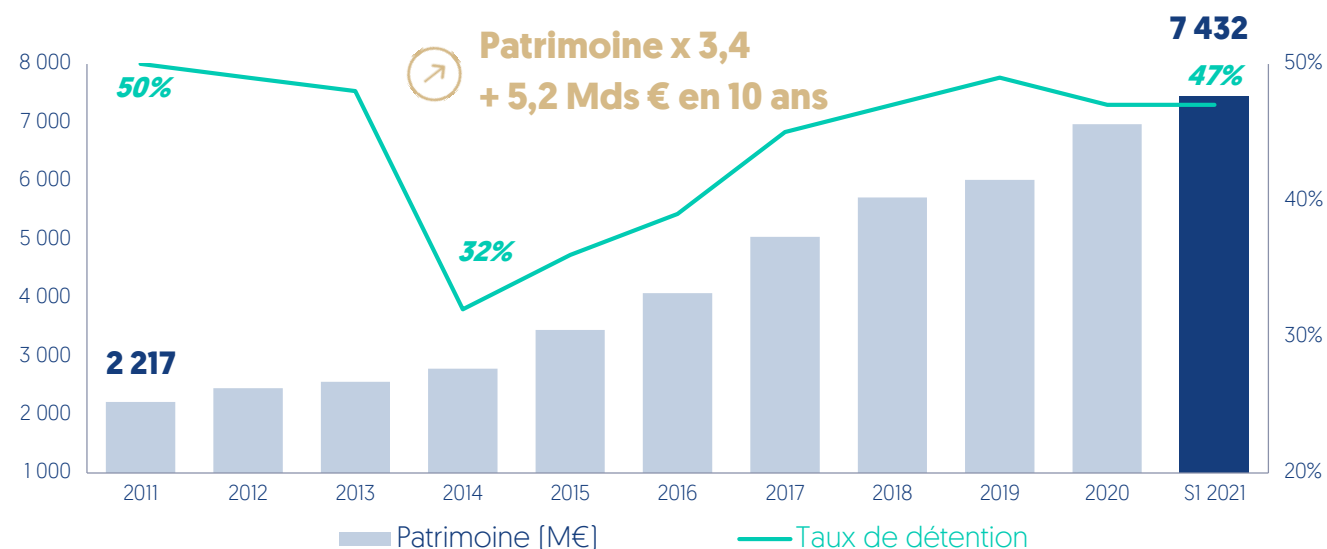
Poursuite de la baisse au S1 2021 avec une diversification des investisseurs



	30.06.21	31.12.20	Var.
Taux de détention des immeubles	<b>47%</b>	47%	=
Surface (en million de m <sup>2</sup> )	<b>2,31</b>	2,22	<b>+4,2%</b>
Valeur totale <sup>1</sup> (M€)	<b>7 432</b>	6 969	<b>+6,6%</b>
Rendement moyen (valorisation par Cushman & Wakefield et JLL)	<b>5,3%</b>	5,3%	=

Patrimoine  
immobilier de  
**7,4 Mds €**  
[+463 M€]

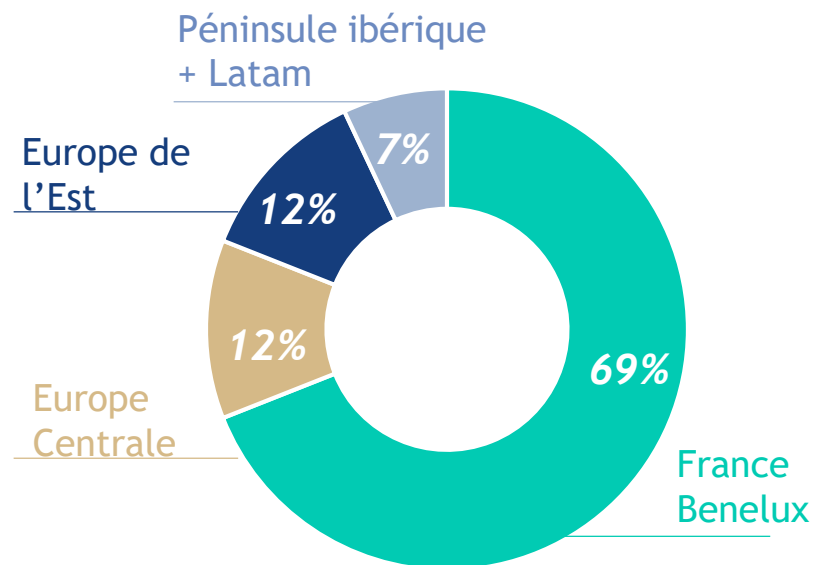
### ÉVOLUTION DU PATRIMOINE (M€) ET DU TAUX DE DÉTENTION



→ **ORPEA est aussi la 1<sup>ère</sup> foncière de santé européenne**

<sup>1</sup> Hors incidence des actifs immobiliers en cours de cession de 475 M€ au 30.06.21 et 490 M€ au 31.12.20

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE (EN VALEUR)



## TAUX DE DÉTENTION DES IMMEUBLES EXPLOITÉS PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

	30.06.21	31.12.20	Var.
<b>Total Groupe</b>	<b>47%</b>	47%	=
France / Benelux	<b>51%</b>	51%	=
Europe Centrale	<b>19%</b>	21%	-2 pts
Europe de l'Est	<b>70%</b>	69%	+1 pt
Péninsule ibérique + Latam	<b>74%</b>	73%	+1 pt

Un patrimoine de qualité centré sur l'Europe



**Un patrimoine localisé dans les pays à fort attrait pour les investisseurs immobiliers**

# 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 de qualité

### 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**

# Stratégie RSE

---

Feuille de route 2023



# Construction et positionnement de la RSE

DES MARQUEURS  
TANGIBLES

Identification des marqueurs de la singularité de la RSE d'ORPEA

LA VALEUR  
CENTRALE

**L'humain**  
ORPEA est au cœur d'un écosystème  
au service de l'Humain

UNE APPROCHE  
« GLOCALE » AXÉE  
SUR LE TERRAIN

RSE construite par les équipes de terrain  
Penser global, Agir local  
Une réponse à l'ensemble des parties prenantes



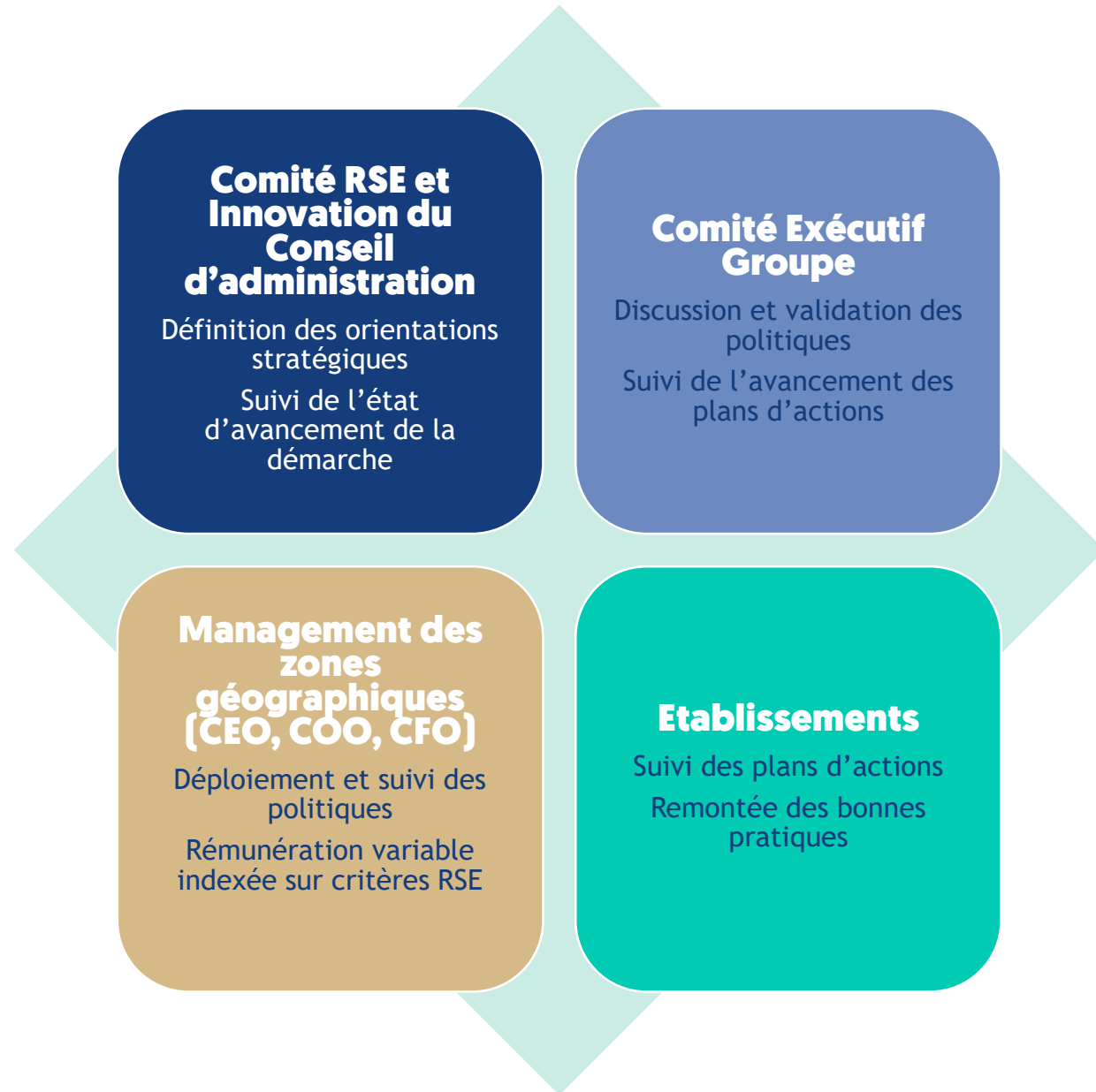
# 9 marqueurs

tangibles pour notre RSE plurielle



# La RSE pleinement intégrée dans la Gouvernance

---



# Feuille de route 2023 ambitieuse

Avec 16 objectifs

---



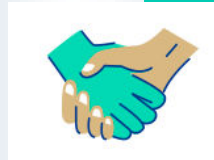
## RESIDENTS, PATIENTS, PROCHES

1. 100% des établissements certifiés par un organisme externe (ISO ou supérieur)
2. Un référent éthique formé par établissement.
3. Le déploiement de 3 programmes innovants visant le bien être
4. La mise en place d'un dispositif de dialogue renforcé avec les proches.



## COLLABORATEURS

1. Réduction de 15% des accidents de travail.
2. 10% de salariés ayant obtenu un diplôme.
3. 50% de promotion interne [aux postes de DR, Dir et Infirmier Chef].
4. 50% de femmes dans le TOP Management Orpea
5. Augmentation du taux d'engagement des salariés.



## PARTENAIRES

1. 100% des appels d'offres comportent une évaluation RSE.
2. 100% des fournisseurs ont signé la charte achats responsables.



## ENVIRONNEMENT

1. 100% des nouveaux projets de construction engagés à partir de 2021 certifiés HQE ou équivalent [type LEED, BREEAM]
2. Réduction de 5% des consommations d'énergie



## COMMUNAUTÉS LOCALES

1. 100% des établissements déploient une action de solidarité locale
2. 100% des pays signent un partenariat avec une université de renom [recherche, étude scientifique]



## De nombreuses initiatives pour accélérer la mise en œuvre de la stratégie RSE

---



### NOUVELLE STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE

- › Réalisation d'un bilan Carbone Global Scope 1,2 & 3 pour 2021
- › Ajout d'un objectif de réduction de l'empreinte carbone
- › Renforcer les actions en faveur de la biodiversité



### RESTAURATION PROGRAMME « BE WELL »

- › Création Charte Nutrition Santé Plaisir pour développer notre savoir-faire en restauration et prévenir la dénutrition
- › S'engager contre le gaspillage alimentaire



### INCLUSION PARTICIPATION AU DEI INDEX (Disability Equality Index)

- › Participation pilote au DEI Index Global jusqu'à présent réservé aux USA
- › Élaboration d'un Plan d'action spécifique handicap



### INCLUSION PROGRAMME RÉUSSIR AU FÉMININ

- › Signature des chartes OneInThree Women and Women Empowerment Principles (UN)
- › Partenariat avec HEC : Parcours Leadership au féminin
- › Meet & Learn: communautés apprenantes & mentoring



# Participation à la Convention des Entreprises pour le Climat



- **Mission** : aider le monde de l'entreprise à agir face à l'urgence climatique, en ligne avec les objectifs donnés aux Citoyens en 2019 puis par l'Europe en 2020: tenir une trajectoire nationale de -55% d'émissions de GES d'ici 2030, dans le respect de la biodiversité et dans un esprit de justice sociale.
- **Ambition** : construire avec 150 dirigeants sélectionnés un **nouveau modèle économique respectueux du vivant** et le mettre en œuvre dans chaque entreprise à travers 150 feuilles de route opérationnelles.
- **Attendus** : un effet d'entraînement et de démultiplication de l'initiative, à la fois régional et sectoriel. Un message positif, inspirant pour une vision d'avenir constructive.



# Forte progression des ratings des agences de notation extra financière

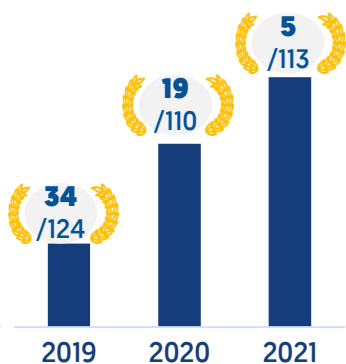
## SUSTAINALYTICS



Notation (niveau de risque)



Position dans le secteur



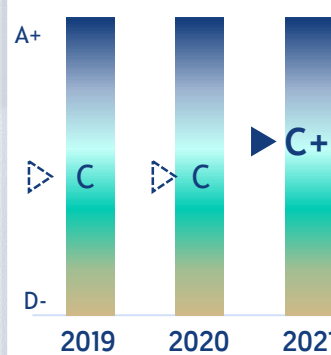
→ Orpea « medium risk »

→ N°5 du secteur [sur 113]

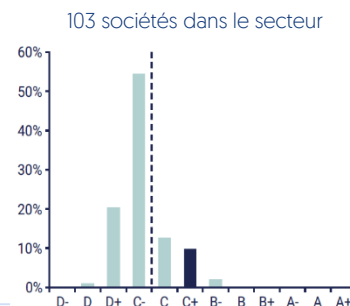
## ISS ESG



Notation



Distribution des notations



→ Orpea « Prime »

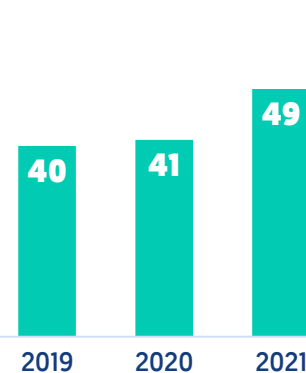
→ 80% de degré de transparence

→ Top 10% du secteur des entreprises les plus performantes [103 sociétés]

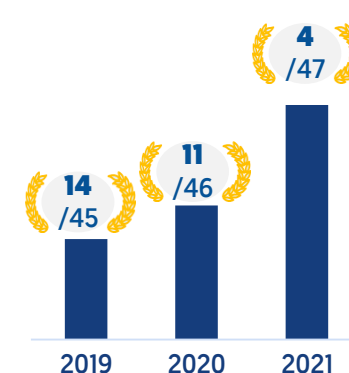
## VIGEO EIRIS



Notation



Position dans le secteur



→ Forte progression : +8 pts en 2021

→ N°4 du secteur [sur 47]

# Stratégie et perspectives

---

Croissance et  
Responsabilité sociale



# 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**

# Confirmation des objectifs 2021

CHIFFRE D'AFFAIRES

Au moins +7,5%  
> 4 215 M€

RENTABILITÉ

MARGE D'EBITDAR  
S2 2021 > S1 2021

ARBITRAGES  
IMMOBILIERS

Cessions  
de 400 M€



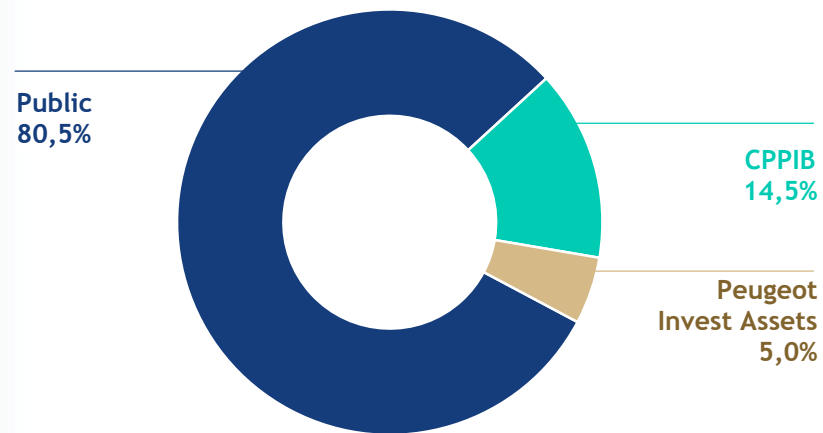
# Annexes

---



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

## ACTIONNARIAT (% DU CAPITAL)

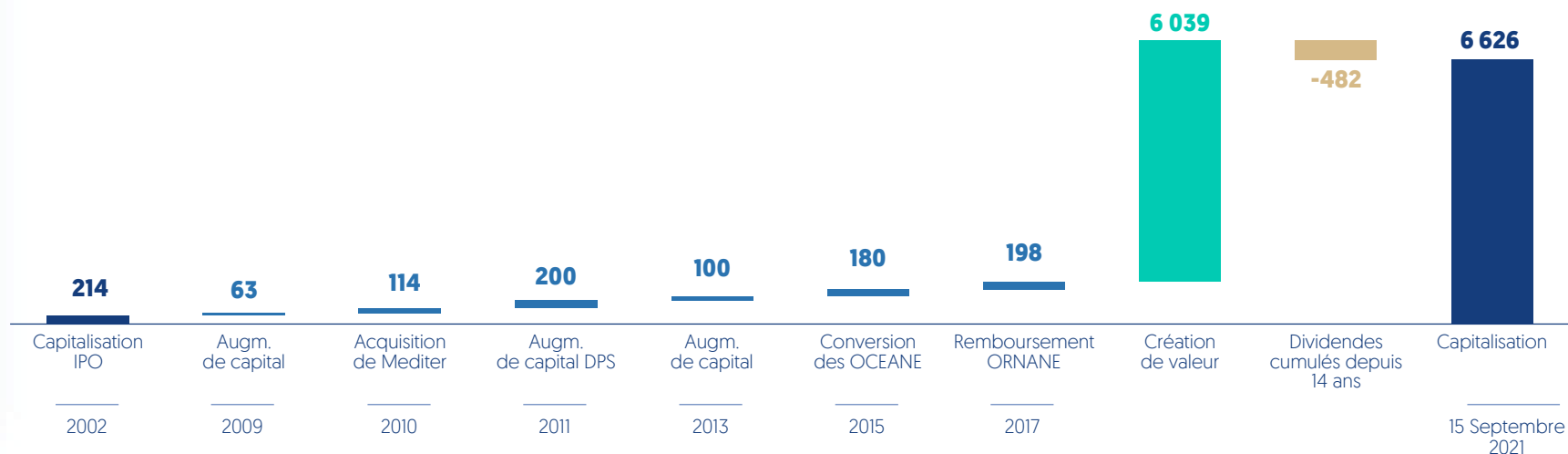


## CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Composition du Conseil d'administration :

Philippe Charrier – Président non exécutif  
 Yves Le Masne – Directeur Général  
 Jean Patrick Fortlacroix  
 Peugeot Invest Assets [Thierry Mabillet 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€		30.06.2021	31.12.2020
ACTIF	<b>Actif Non courant</b>	<b>15 238</b>	<b>14 556</b>
	Goodwill	1 653	1 494
	Immobilisations incorporelles	2 944	2 881
	Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	7 432	6 969
	Droit d'utilisation d'un actif	2 832	2 817
	Autres actifs non courants	377	394
	<b>Actif Courant</b>	<b>2 033</b>	<b>1 860</b>
	<i>Dont disponibilités et VMP</i>	<i>949</i>	<i>889</i>
	<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>475</b>	<b>550</b>
	<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>17 746</b>	<b>16 967</b>
PASSIF	<b>Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini</b>	<b>4 161</b>	<b>4 071</b>
	Capitaux propres part du Groupe	3 569	3 495
	Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	592	576
	<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>
	<b>Passif Non Courant</b>	<b>10 506</b>	<b>10 268</b>
	Autre passif d'impôt différé et autres passifs non courants	842	870
	Provisions pour risques et charges	182	191
	Dettes financières à moyen et long terme	6 291	6 037
	Prêts relais à long terme	449	450
	Engagement locatif à long terme	2 743	2 720
	<b>Passif Courant</b>	<b>3 084</b>	<b>2 633</b>
	<i>Dont dette à court terme</i>	<i>1 458</i>	<i>1 008</i>
	<i>Dont prêts relais à court terme</i>	<i>66</i>	<i>48</i>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>17 746</b>	<b>16 967</b>	

**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 :  
**140 000 titres / jour (=15 M€)**  
toutes plateformes confondues

Cours : **102,55 €**

Plus haut 12 mois : **119,80 €**

Plus bas 12 mois : **83,30€**

Turnover : **58% en 12 mois**

Capi. boursière : **6 626 M€**

Nb de titres en circulation : **64 631 325**



## 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](mailto:s.grobet@orpea.net)

**ORPEA - BENOIT LESIEUR**  
Relations investisseurs

📞 Tél. : 01 41 45 61 95

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

\* Données au 15 septembre 2021