

Puteaux, le 6 novembre 2023 (7h00 CET)

CHIFFRE D’AFFAIRES DU TROISIÈME TRIMESTRE 2023 ET MISE À JOUR DU PLAN D’AFFAIRES

UN CHIFFRE D’AFFAIRES TRIMESTRIEL EN PROGRESSION DE +11,1% PAR RAPPORT À 2022

UN TAUX D’OCCUPATION DU GROUPE EN PROGRESSION DE 1,8 POINT PAR RAPPORT AU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2022, EN AMÉLIORATION SUR TOUTES LES ZONES GÉOGRAPHIQUES

S’AGISSANT DES MAISONS DE RETRAITES EN FRANCE : UN TAUX D’OCCUPATION QUI AUGMENTE AU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2023, EN PROGRÈS D’UN POINT PAR RAPPORT AU 1^{ER} SEMESTRE 2023

DES PROJECTIONS FINANCIÈRES MISES À JOUR SUR 2023-2025 ET ÉTENDUES À 2026 :

- PRÉVISION D’EBITDAR 2023 DANS LE BAS DE LA FOURCHETTE DE 705 À 750 M€ INDIQUÉE EN JUILLET
- OBJECTIFS D’EBITDAR (1,2 MD€) ET DE LEVIER FINANCIER (5,5X) ATTACHÉS AU PLAN D’AFFAIRES DE NOVEMBRE 2022 DÉCALÉS DE 2025 À 2026 (+ 12 MOIS)

MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DU PLAN DE SAUVEGARDE ACCÉLÉRÉE CONFORME AU CALENDRIER ET PRÉVUE AU COURS DES PROCHAINES SEMAINES

COMME COMMUNIQUÉ PRÉCÉDEMMENT, UNE RESTRUCTURATION FINANCIÈRE IMPLIQUANT UNE DILUTION MASSIVE DES ACTIONNAIRES EXISTANTS ET UNE VALEUR DE L’ACTION APRÈS OPÉRATIONS POTENTIELLEMENT INFÉRIEURE À 0,02 €

ORPEA S.A. (la « Société ») publie ce jour son chiffre d’affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2023 et sur les neuf premiers mois de l’exercice, lesquels s’inscrivent en croissance respectivement de +11,1% et +10,8%, grâce à un taux d’occupation moyen du groupe en progression et à des augmentations de prix.

Par ailleurs, comme annoncé dans le communiqué de presse du 11 octobre, la Société a procédé à une mise à jour de ses projections financières. Les travaux de revue interne menés au niveau de l’ensemble des entités opérationnelles conduisent :

- pour l’année 2023 à une prévision d’EBITDAR située dans le bas de la fourchette de 705 M€ à 750 M€ communiquée au marché le 13 juillet dernier, et à une prévision de trésorerie en fin d’année - avant prise en compte de l’impact des augmentations de capital projetées - améliorée par rapport à la projection présentée en mai dernier, l’impact négatif de l’écart de la performance opérationnelle étant largement compensé par la mise en œuvre de mesures conservatoires comme la réduction et le report de dépenses d’investissement et par la perception de produits de cessions d’actifs ;

- pour les perspectives au-delà de 2023, établies sur la base d'une remontée graduelle du taux d'occupation des maisons de retraite en France et d'une atténuation progressive des effets de l'inflation, à un décalage de près de 12 mois du redressement des performances opérationnelles du Groupe : le niveau d'EBITDAR de 1,2 Md€ qui était visé initialement pour 2025 dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 serait désormais atteint en 2026 ; sur ces bases, dans un contexte de discipline maintenue sur les investissements de développement et avec l'hypothèse d'un volume de cessions d'actifs immobiliers en 2026 comparable aux niveaux projetés pour 2024 et 2025, le levier financier du Groupe serait ramené à 7,6x fin 2025 et à 5,5x (le niveau cible qui figurait dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé) fin 2026, pour une dette nette du Groupe qui s'élèverait à près de 3,6 Mds€ (hors IFRS 16) à cet horizon.

S'agissant de la restructuration financière, le lancement de la première des trois augmentations de capital successives, dont les principaux paramètres découlent des termes du Plan de Sauvegarde Accélérée arrêté par le Tribunal de commerce le 24 juillet dernier ([lien](#)), est projeté dans les prochains jours, sous réserve de la décision de la Cour d'appel de Paris concernant les recours formés contre la décision de l'Autorité des marchés financiers d'accorder au Groupement mené par la Caisse des Dépôts une dérogation à l'obligation de déposer une offre publique sur l'ensemble des titres ORPEA.

Avec la levée de cette condition suspensive, le Plan de Sauvegarde Accélérée entrera dans sa phase de mise en œuvre effective, laquelle implique une dilution massive pour les actionnaires existants : ceux-ci détiendraient, à l'issue de ces opérations et en l'absence de réinvestissement, environ 0,04% du capital, la valeur théorique de l'action ressortant dans ce cadre à moins de 0,02 €. A cet égard, la Société rappelle avoir détaillé le 11 octobre dernier les modalités desdites augmentations de capital, comprenant à titre illustratif une estimation de la déperdition de valeur subie par un Actionnaire Existant souhaitant maintenir son pourcentage de participation actuel à l'issue des augmentations de capital ([lien](#)).

1. **Chiffre d'affaires au 3^{ème} trimestre 2023 et sur les 9 premiers mois de l'exercice**
(montants non audités)

en M€	Trimestriel				9 mois (30 septembre)			
	T3 2022	T3 2023	Var. publiée	dont organique	2022	2023	Var. publiée	dont organique
France Benelux UK Irlande	696	760	9,2%	7,4%	2 087	2 249	7,8%	5,9%
Europe centrale	308	346	12,6%	12,1%	885	1 004	13,5%	12,6%
Europe de l'Est	113	133	17,9%	19,7%	323	383	18,7%	19,4%
Péninsule Ibérique et Latam	64	72	12,6%	15,5%	179	211	18,3%	18,2%
Autres pays	1	2	ns	ns	3	5	ns	ns
Chiffre d'affaires total	1 181	1 313	11,1%	10,2%	3 476	3 852	10,8%	9,5%

Le chiffre d'affaires du **3^{ème} trimestre 2023** s'élève à 1 313 M€, en progression de +11,1% par rapport à la même période en 2022, dont +10,2% en organique.

Le niveau global d'activité du Groupe s'inscrit en progression avec un taux d'occupation moyen à 83,8% au 3^{ème} trimestre 2023, en hausse de +1,8 point par rapport au 3^{ème} trimestre 2022. La dynamique de l'activité a été positive à l'international et sur le périmètre des cliniques en France. Le chiffre d'affaires a d'autre part bénéficié des effets de revalorisations tarifaires, particulièrement en Allemagne, et de la contribution des établissements ouverts au cours des 12 derniers mois.

Sur la zone **France Benelux UK Irlande**, le chiffre d'affaires s'élève à 760 M€ au 3^{ème} trimestre 2023, en progression de +9,2% (dont +7,4% en organique) par rapport à 2022.

En France, l'activité des maisons de retraite reste éloignée de ses niveaux historiques. Sur le 3^{ème} trimestre 2023, le taux d'occupation moyen des maisons de retraite en France s'établit à 84,4%, en progression de +100 pbs par rapport au 1^{er} semestre 2023 montrant un redressement sensible après le point bas du début de l'année. Les cliniques de Soins Médicaux et de Réadaptation connaissent en revanche un niveau d'activité en forte croissance, illustrant la diversité des savoir-faire développés au sein de ces établissements dans les territoires. Les autres pays de la zone, particulièrement les Pays-Bas et l'Irlande, se caractérisent par une solide progression du chiffre d'affaires.

Sur la zone **Europe centrale**, le chiffre d'affaires s'élève à 346 M€ sur le trimestre, en progression de +12,6% (+12,1% en organique). L'Allemagne et la Suisse ont enregistré une bonne dynamique de l'activité sur le trimestre, avec un taux d'occupation en progression tant dans l'activité maisons de retraite que dans l'activité cliniques. En Allemagne la bonne dynamique observée traduit à la fois les revalorisations tarifaires et le positionnement premium sur ce marché.

Sur la zone **Europe de l'Est**, le chiffre d'affaires s'élève à 133 M€ sur le trimestre, en croissance de +17,9%, la zone ayant profité de l'augmentation marquée du taux d'occupation d'établissements ouverts au cours des 12 derniers mois, ainsi que de revalorisations tarifaires.

Sur la zone **Péninsule Ibérique et Latam**, le chiffre d'affaires s'élève à 72 M€ sur le trimestre, en croissance de +12,6%, essentiellement organique, illustrant une progression continue des taux d'occupation en Espagne, principal pays contributeur de la zone.

Sur les **9 premiers mois de l'année**, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 3 852 M€, soit une hausse de +10,8%. L'activité de l'ensemble des zones géographiques se caractérise par une bonne dynamique de croissance organique (+9,5%), résultant de plusieurs facteurs :

- sur la zone France Benelux UK Irlande, un taux d'occupation supérieur à son niveau moyen de 2022 en dépit de l'impact de la crise sur les maisons de retraite en France ;
- un niveau d'activité moyen en progression sur l'ensemble des activités et des zones géographiques ;
- la montée en puissance d'établissements ouverts sur les trimestres précédents.

Taux d'occupation moyen par zone géographique (non audité)

Taux d'occupation moyen	Trimestriel			9 mois		
	T3 2022	T3 2023	Var.	2022	2023	Var.
France Benelux UK Irlande	83,0%	83,8%	+76pbs	83,8%	83,4%	-47pbs
Europe centrale	80,0%	83,0%	+299pbs	79,2%	82,2%	+302pbs
Europe de l'Est	83,4%	87,0%	+368pbs	82,1%	85,4%	+335pbs
Péninsule Ibérique et Latam	80,3%	84,4%	+406pbs	76,6%	83,1%	+648pbs
Autres pays	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Total groupe	82,0%	83,8%	+178pbs	81,6%	83,0%	+148pbs

2. Point sur la situation de trésorerie et d'endettement au 30 septembre 2023

Après les tirages des Crédits D1B et D2 effectués respectivement aux mois d'août et de septembre, la trésorerie du Groupe s'élevait à 740 M€ (montant non audité) au 30 septembre 2023.

Sur ces bases, la dette nette du Groupe hors IFRS 16 s'élevait à cette date à 9 364 M€ (montant non audité) en valeur IFRS (laquelle intègre notamment les intérêts courus et non payés) et à 9 185 M€ avant prise en compte des ajustements IFRS, à rapporter à un montant comparable au 30 juin 2023 s'élevant à 9 161 M€ : la dette nette du Groupe, appréciée avant prise en compte des ajustements IFRS, a ainsi crû seulement de +23 M€ sur le 3^{ème} trimestre.

3. Prévisions du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 (chiffres non audités)

Comme annoncé dans ses récentes publications, le Groupe a conduit des travaux de revue interne plus détaillés sur l'ensemble des entités opérationnelles dans le but d'actualiser les prévisions pour l'exercice 2023 en se fondant sur les données, les hypothèses et les estimations considérées comme les plus raisonnables à date, et de mettre à jour ses perspectives 2024-2025 (cf. paragraphe 4 ci-après).

Cette actualisation des prévisions pour l'exercice 2023 s'inscrit dans un contexte macro-économique encore marqué par un fort niveau d'inflation, avec un ajustement des prix, en grande partie régulés, marquant un retard par rapport à l'augmentation des coûts.

●●●

S'agissant des éléments propres à ORPEA, ce décalage entre l'évolution du chiffre d'affaires et celle des dépenses est particulièrement marqué pour les activités françaises du Groupe, avec d'une part un taux d'occupation des EHPAD en France restant en retrait par rapport au niveau normatif du secteur, et d'autre part des charges de personnel plus élevées que prévu du fait de la revalorisation des salaires qui vise à attirer et à fidéliser les collaborateurs et de l'accroissement recherché du taux d'encadrement pour améliorer l'accompagnement et la prise en charge des patients et résidents.

Sur ces bases, **pour l'exercice 2023** :

- Le chiffre d'affaires du Groupe devrait s'établir à environ 5,2 Mds€ pour un taux d'occupation du Groupe à 84,0% (contre 81,6% en 2022) ;
- Les charges de personnel représenteraient 61,2% du chiffre d'affaires contre 57,7% dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 ;
- Les achats et autres coûts opérationnels représenteraient 18,0% du chiffre d'affaires contre 18,7% dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 ;
- Les coûts du siège représenteraient 7,1% du chiffre d'affaires, en ligne avec le Plan d'Affaires de Novembre 2022 (actualisé par la reclassification comptable de dépenses IT en éléments du compte de résultat) ;
- L'EBITDAR s'établirait à environ 710 M€, soit un niveau situé dans le bas de la fourchette de 705 M€ à 750 M€ communiquée le 13 juillet dernier ;
- Les investissements de maintenance et d'IT s'élèveraient à 161 M€, en retrait de 54 M€ par rapport à la précédente actualisation présentée en mai dernier, conséquence de la mise en œuvre de mesures conservatoires pour préserver la liquidité du Groupe dans l'attente de la réalisation de la restructuration financière ;
- Les investissements de développement s'élèveraient à 373 M€, en retrait de 105 M€ par rapport à la précédente actualisation présentée en mai dernier, conséquence de la mise en œuvre de mesures conservatoires pour préserver la liquidité du Groupe dans l'attente de la réalisation de la restructuration financière ;
- Les éléments non-courants s'élèveraient à -139 M€, l'écart par rapport à la précédente actualisation présentée en mai dernier (à savoir -165 M€) s'expliquant en majeure partie par le report en 2024 de dépenses liées à la restructuration financière (l'achèvement de cette dernière étant lui-même reporté à début 2024 - cf. paragraphe 5 ci-après) ;
- En prenant en compte tous ces éléments ainsi qu'une révision à la hausse des produits nets de cessions immobilières attendus pour un montant de +125 M€ par rapport à la vision de mai dernier, le cash-flow net avant financement s'élèverait à -720 M€, en amélioration de +223 M€ par rapport à la précédente actualisation.

Dans ces conditions et en retenant le calendrier d'exécution projeté pour les diverses augmentations de capital prévues dans le Plan de Sauvegarde Accélérée (cf. paragraphe 5 ci-après), la trésorerie du Groupe s'établirait à près de 0,65 Md€ au 31 décembre 2023, après réalisation de l'Augmentation de Capital Groupement (produit de 1,15 Md€) et remboursement intégral des Crédits D1A, D1B, et D2 (0,5 Md€ au 30 septembre 2023). La dette nette (hors ajustements IFRS) s'élèverait quant à elle à près de 4,65 Mds€ compte tenu de l'impact de l'Augmentation de Capital d'Apurement (réduction de 3,8 Mds€ de la dette nette).

4. Mise à jour des perspectives 2024-2025 / perspective 2026

Les perspectives 2024-2025, telles qu'établies dans le cadre du Plan de Refondation présenté le 15 novembre 2022, ont été mises à jour et étendues à 2026 pour intégrer de nouvelles hypothèses en matière de taux d'occupation, de charges de personnel, d'inflation sur les coûts, et de prix applicables aux patients et résidents, ainsi que les conséquences des réductions effectuées sur les investissements de développement.

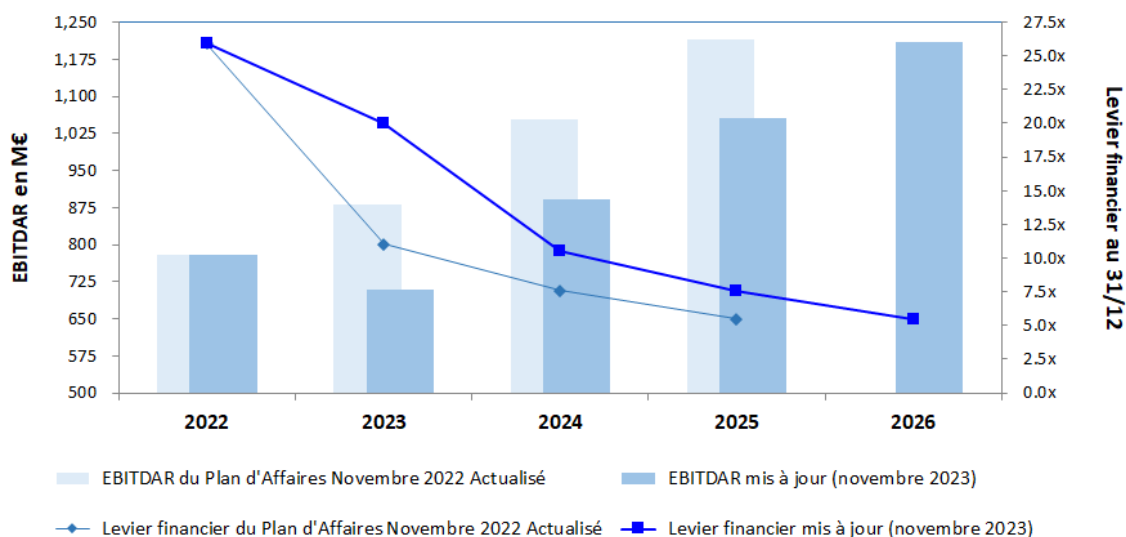
En l'espèce, **sur la période 2024-2025** :

- Le taux d'occupation du Groupe s'établirait à 87,2% en 2024 (contre 84,0% en 2023) et à 89,1% en 2025 ;
- Les chiffres d'affaires du Groupe resteraient proches de ceux qui étaient projetés dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 respectivement à près de 5,8 Mds€ en 2024 et 6,1 Mds€ en 2025, mais sur la base d'hypothèses sensiblement différentes :
 - o une évolution des prix appliqués par le Groupe plus forte compte tenu du contexte inflationniste observé ; ainsi, par rapport à un niveau de 100 en 2022, un niveau de 110,0 serait atteint en 2024 et de 113,6 en 2025 contre respectivement des niveaux de 102,8 et 104,7 dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022,
 - o une réduction du nombre de nouveaux lits créés de près de 3 000 à l'horizon fin 2025 en conséquence de la réduction des investissements de développement ;
- Du fait des décisions prises en matière d'amélioration des conditions de prise en charge offertes aux patients et aux résidents, avec notamment l'ambition d'accroître le taux d'encadrement, les charges de personnel seraient supérieures de près de 200 points de base aux niveaux prévus dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022, en s'établissant respectivement à 59,0% du chiffre d'affaires en 2024 et à 58,4% en 2025 ;
- Avec des effets de l'inflation progressivement résorbés, les achats et autres coûts opérationnels représenteraient 16,9% du chiffre d'affaires en 2025 contre 17,3% dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 ;
- Les coûts du siège seraient ramenés à 6,7% du chiffre d'affaires en 2025 contre 6,3% du Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé ;
- L'EBITDAR s'élèverait à environ 891 M€ en 2024, niveau proche de l'EBITDAR projeté pour 2023 dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 (881 M€), et à 1 055 M€ en 2025, niveau proche de l'EBITDAR projeté pour 2024 dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 (1 053 M€) ;
- Les investissements de maintenance et d'IT s'élèveraient au total à 768 M€ en cumul sur la période 2022-2025, correspondant à une réduction de 110 M€ par rapport à l'enveloppe présentée dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 (telle que retraitée après la reclassification comptable de dépenses IT en éléments du compte de résultat), conséquence des efforts de rationalisation des investissements que le Groupe a mis en œuvre ;
- Les investissements de développement s'élèveraient au total à près de 1,45 Md€ en cumul sur la période 2022-2025, correspondant à une réduction de 135 M€ par rapport à l'enveloppe présentée dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 (1,6 Md€), conséquence des efforts de rationalisation des investissements que le Groupe a mis en œuvre ;
- Les coûts de transformation et de réorganisation du Groupe seraient révisés à la hausse pour près de 0,1 Md€ sur la période ;

- En prenant en compte tous ces éléments, et à volume de cessions immobilières quasiment inchangé sur la période, le cash-flow net avant financement s'élèverait à près de 0,3 Md€ en 2025, soit le niveau qui était visé pour 2024 dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé.

Sur la base de ces tendances, le redressement des performances opérationnelles et financières du Groupe serait décalé de 12 mois, l'atteinte des objectifs du Plan d'Affaires de Novembre 2022 étant désormais prévue en 2026. Ainsi, la **perspective pour 2026** se déclinerait comme suit :

- Un chiffre d'affaires de 6,4 Mds€ pour un taux d'occupation du Groupe à 90,8% ;
- Des charges de personnel représentant 57,8% du chiffre d'affaires, soit un niveau supérieur à l'objectif 2025 du Plan d'Affaires de Novembre 2022 qui s'élevait à 56,4% ;
- Un EBITDAR d'environ 1,2 Md€, en ligne avec l'objectif 2025 du Plan d'Affaires de Novembre 2022, pour une marge de 19%, l'écart avec la cible de 20% du Plan d'Affaires de Novembre 2022 s'expliquant principalement par le poids accru des charges de personnel ;
- Des investissements de maintenance et IT et investissements de rénovation / développement du même ordre que ceux retenus dans la mise à jour de la perspective 2025 ;
- Un volume de cessions immobilières brutes de 550 M€, un niveau comparable à ceux projetés pour 2024 et 2025 (500 M€) et en ligne avec l'objectif de long-terme du Groupe de ramener son taux de détention du parc immobilier en exploitation à 20-25% ;
- Un cash-flow net avant financement à un peu plus de 0,45 Md€, soit le niveau qui était visé pour 2025 dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé ;
- Sur la base d'une dette nette (hors ajustements IFRS) ramenée à 3,6 Mds€ en fin d'année 2026, un ratio dette nette sur EBITDA (le levier financier) à 5,5x à cet horizon, soit le niveau qui était projeté fin 2025 dans le Plan d'Affaires de Novembre 2022 actualisé.



Au total, la mise à jour des perspectives 2024-2025 et la nouvelle perspective 2026 mettent en évidence qu'après la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde Accélérée et la réalisation du Plan de Refondation, tous les paramètres de gestion du Groupe seraient très significativement améliorés, avec dès 2025 des « Cash-Flow Opérationnel Courant Net » et « Cash-Flow Net avant Financement » tous deux significativement positifs à près de 275 M€, et un bilan rééquilibré reposant sur un levier financier ramené à 7,6x fin 2025 et à 5,5x fin 2026.

Le Groupe bénéficierait dès lors à cet horizon 2025-2026 d'une capacité de financement restaurée, qui devrait lui permettre notamment de faire face au refinancement de la partie résiduelle des Crédits mis en place en juin 2022 auprès de ses principaux partenaires bancaires, et ainsi d'assurer sa viabilité et sa pérennité.

5. Augmentations de capital prévues et calendrier indicatif

La dernière condition suspensive à la mise en œuvre de la restructuration financière consiste en la décision par la Cour d'appel de Paris sur les recours formés contre la dérogation octroyée par l'Autorité des marchés financiers au Groupement à l'obligation de lancer une offre publique sur l'ensemble des titres ORPEA en conséquence de la restructuration financière. La Cour d'Appel de Paris doit rendre sa décision dans les prochains jours.

Sous réserve du rejet de ces recours par la Cour d'appel de Paris, les augmentations de capital prévues dans le plan de sauvegarde accélérée pourront être mises en œuvre, avec :

1. Une première augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription garantie par les créanciers financiers non sécurisés d'ORPEA S.A., souscrivant le cas échéant par voie de compensation de leurs créances à hauteur d'environ 3,9 Mds€, dont le lancement serait prévu aux alentours du 13 novembre 2023 et le règlement-livraison début décembre 2023 (l'« **Augmentation de Capital d'Apurement** ») ; à l'issue de cette première augmentation de capital, il est rappelé que le taux de recouvrement des créanciers financiers non sécurisés d'ORPEA S.A. dont les créances non sécurisées seraient converties en actions s'élèverait à environ 30% de la valeur nominale de leur créance, cette estimation reposant sur une valeur théorique des capitaux propres *pre-money* induite par le prix d'émission de la deuxième augmentation de capital de 1,15 Md€ ;
2. Une deuxième augmentation de capital en numéraire permettant l'entrée du Groupement d'un montant d'environ 1,16 Md€, dont le règlement-livraison serait prévu mi-décembre 2023 (l'« **Augmentation de Capital Groupement** ») ;
3. Une troisième augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription d'un montant d'environ 0,4 Md€, à laquelle les membres du Groupement se sont engagés à souscrire pour leur part à hauteur d'environ 0,2 Md€, le solde étant garanti par le SteerCo (l'« **Augmentation de Capital avec Maintien du DPS** »), et dont le lancement serait prévu début 2024.

L'impact des Augmentations de Capital sur la situation des actionnaires existants (notamment la dilution massive qu'elles impliquent et la forte déperdition de valeur à laquelle s'exposerait un actionnaire qui déciderait de participer à l'Augmentation de Capital d'Apurement), ainsi que les modalités de participation aux Augmentations de Capital ont été décrites de façon exhaustive dans le Communiqué de Presse publié le 11 octobre sur le site internet de la Société ([lien](#)).



À propos d'ORPEA

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

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

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

Relations Investisseurs

ORPEA

Benoit Lesieur

Responsable Relations Investisseurs

b.lesieur@orpea.net

N° vert actionnaires :

0 805 480 480

Relations investisseurs

NewCap

Dusan Oresansky

Tel.: 01 44 71 94 94

ORPEA@newcap.eu

Relations Presse

ORPEA

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

i.herrier-naufle@orpea.net

Image7

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

clebarbier@image7.fr

lheilbronn@image7.fr



AVERTISSEMENT

Le présent document contient des informations de nature prévisionnelle auxquelles sont associés des risques et des incertitudes, y compris les informations incluses ou incorporées par référence, concernant la croissance et la rentabilité du Groupe dans le futur qui peuvent impliquer que les résultats attendus diffèrent significativement de ceux indiqués dans les informations de nature prévisionnelle. Ces risques et incertitudes sont liés à des facteurs que la Société ne peut ni contrôler, ni estimer de façon précise, tels que les conditions de marché futures. Les informations de nature prévisionnelle contenues dans ce document constituent des anticipations sur une situation future et doivent être considérées comme telles. La suite des événements ou les résultats réels peuvent différer de ceux qui sont décrits dans ce document en raison d'un certain nombre de risques ou d'incertitudes décrits au Chapitre 2 du Document d'enregistrement universel 2022 de la Société disponible sur le site Internet de la Société et celui de l'AMF (www.amf-france.org) et dans le Rapport Financier Semestriel 2023 publié le 18 octobre 2023.

DEFINITIONS

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	Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements et provisions et avant charges locatives
EBITDA	EBITDAR net des charges locatives sur les contrats ayant une durée de moins d'un an
EBITDA pré-IFRS 16	EBITDAR net des charges locatives sur les contrats d'une durée de moins d'un an et net des paiements effectués au titre des contrats de location de plus d'un an entrant dans le champ d'application de la norme IFRS 16
Dette financière nette	Dette financière à long terme + dette financière à court terme – Trésorerie et VMP (Valeurs mobilières de placement) [hors dettes de loyers - IFRS 16]
Cash flow opérationnel courant net	Flux de trésorerie générés par l'activité courante, net des investissements courants de maintenance et d'IT. Le Cash-Flow Opérationnel Courant Net correspond à la somme de l'EBITDA Pré-IFRS 16, des éléments courants non-cash, de la variation du besoin en fonds de roulement, des impôts sur les revenus payés, et des investissements de maintenance et d'IT
Cash flow net avant financement	Flux net de trésorerie après prise en compte des éléments courants et non-courants, de tous les investissements, des charges d'intérêts liées à l'endettement, et du solde positif ou négatif lié aux opérations sur le portefeuille d'actifs. Le Cash-Flow Net avant Financement correspond à la somme du Cash-Flow Opérationnel Courant Net, des investissements de développement, des éléments non-courants, des produits et/ou coûts nets liés à la gestion du portefeuille d'actifs, et des charges financières

ANNEXE 1 : Perspectives 2023-2025 mises à jour & Perspective 2026 Chiffres d'Affaires / EBITDAR / EBITDA Pré-IFRS 16

Rappel - Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé

Montants en m€	Années			Croissance Moyenne 2022-2025
	2023	2024	2025	
Chiffre d'Affaires	5 326	5 737	6 102	+9%
Dépenses de Personnel	-3 072	-3 274	-3 444	+8%
% du chiffre d'affaires	57,7%	57,1%	56,4%	
Achats et Autres Coûts	-995	-1 028	-1 056	+9%
% du chiffre d'affaires	18,7%	17,9%	17,3%	
Coûts de siège*	-378	-382	-386	+5%
% du chiffre d'affaires	7,1%	6,7%	6,3%	
EBITDAR	881	1 053	1 216	+16%
Marge d'EBITDAR	16,5%	18,4%	19,9%	
EBITDA Pré IFRS 16	403	547	671	+25%
Marge d'EBITDA	7,6%	9,5%	11,0%	

* Après réintégration comptable de dépenses IT en compte de résultat

Prévisions 2023 / Perspectives 2024-2025 mises à jour / Perspective 2026

Montants en m€	Années				Croissance Moyenne 2022-2026
	2023	2024	2025	2026	
Chiffre d'Affaires	5 191	5 760	6 092	6 398	+8%
Dépenses de Personnel	-3 178	-3 400	-3 558	-3 695	+8%
% du chiffre d'affaires	61,2%	59,0%	58,4%	57,8%	
Achats et Autres Coûts	-935	-1 067	-1 070	-1 083	+7%
% du chiffre d'affaires	18,0%	18,5%	17,6%	16,9%	
Coûts de siège	-368	-402	-409	-410	+5%
% du chiffre d'affaires	7,1%	7,0%	6,7%	6,4%	
EBITDAR	710	891	1 055	1 210	+12%
Marge d'EBITDAR	13,7%	15,5%	17,3%	18,9%	
EBITDA Pré IFRS 16	233	413	536	654	+18%
Marge d'EBITDA	4,5%	7,2%	8,8%	10,2%	

ANNEXE 2 : Perspectives 2023-2025 mises à jour & Perspective 2026 Investissements / Génération de Cash-Flows / Dette Nette & Levier Financier

Plan d'Affaires de Novembre 2022 Actualisé
publié le 12 mai 2023

Montants en m€	2023	2024	2025	Cumul 2023-2025
Chiffre d'Affaires	5 326	5 737	6 102	
EBITDAR	881	1 053	1 216	
Marge d'EBITDAR	16,5%	18,4%	19,9%	
EBITDA Pré IFRS 16	403	547	671	1 621
Marge d'EBITDA	7,6%	9,5%	11,0%	
Investissements de Maintenance et d'IT (1)	-215	-206	-212	-632
Autres flux opérationnels courants	-145	-17	-44	-291
Cash-Flow Opérationnel Courant Net	44	324	415	698
Investissements de Développement (2)	-478	-282	-124	-884
Eléments non-courants	-165	-51	-57	-273
Gestion du portefeuille d'actifs	-25	486	401	863
Charge de la Dette	-318	-189	-173	-681
Cash-Flow Net avant Financement	-942	288	462	-277
Variation de Capitaux Propres (part Cash)	1 550	0	0	1 550
Financement de Juin 2022	-200	-200	-300	-700
Financement sécurisé 2023 (nouveau RCF)	0	0	400	400
Autres Levées / (remboursements) de dettes	-461	-526	-357	-1 345
Flux de trésorerie net	-54	-438	205	-372
Changement de périmètre - Impact Trésorerie				
Trésorerie au 31/12	803	365	570	
Cash-Flow Net avant Financement	942	-288	-462	277
Variation de Capitaux Propres (part Cash)	-1 550			-1 550
Apurement de dette	-3 823			-3 823
Impact des changements de périmètre	13			13
Variation de la Dette Financière Nette	-4 417	-288	-462	-5 083
Dette Financière Nette (hors ajust. IFRS)	4 443	4 154	3 692	
Levier financier (Dette Fin. Nette/ EBITDA)	11,0x	7,6x	5,5x	

(1) Ecart par rapport au Plan d'Affaires de Novembre 2022 sur le total 2022-2025 : +56

(2) Ecart par rapport au Plan d'Affaires de Novembre 2022 sur le total 2022-2025 : +75

Prévision 2023 / Perspectives 2024-2025 mises à jour / Perspective 2026

Montants en m€	2023	2024	2025	2026	Cumul 2023-2025
Chiffre d'Affaires	5 191	5 760	6 092	6 398	
EBITDAR	710	891	1 055	1 210	
Marge d'EBITDAR	13,7%	15,5%	17,3%	18,9%	
EBITDA Pré IFRS 16	233	413	536	654	1 182
Marge d'EBITDA	4,5%	7,2%	8,8%	10,2%	
Investissements de Maintenance et d'IT (3)	-161	-206	-212	-218	-579
Autres flux opérationnels courants	-75	-18	-56	-84	-235
Cash-Flow Opérationnel Courant Net	-4	189	269	351	369
Investissements de Développement (4)	-373	-300	-150	-150	-823
Eléments non-courants	-139	-169	-70	-45	-378
Gestion du portefeuille d'actifs	133	449	429	494	1 156
Charge de la Dette	-337	-210	-197	-179	-744
Cash-Flow Net avant Financement	-720	-42	280	471	-420
Variation de Capitaux Propres (part Cash)	1 160	390			1 550
Financement de Juin 2022	-200	-200	-300	-200	-700
Financement sécurisé 2023 (nouveau RCF)		400			400
Autres Levées / (remboursements) de dettes	-453	-545	-289	-278	-1 287
Flux de trésorerie net	-213	3	-309	-7	-457
Changement de périmètre - Impact Trésorerie					
Trésorerie au 31/12	637	640	331	324	
Cash-Flow Net avant Financement	720	42	-280	-471	420
Variation de Capitaux Propres (part Cash)	-1 160	-390			-1 550
Apurement de dette	-3 823				-3 823
Impact des changements de périmètre	55	45			99
Variation de la Dette Financière Nette	-4 208	-304	-280	-471	-4 853
Dette Financière Nette (hors ajust. IFRS)	4 652	4 348	4 068	3 597	
Levier financier (Dette Fin. Nette/ EBITDA)	20,0x	10,5x	7,6x	5,5x	

(3) Ecart par rapport au Plan d'Affaires de Novembre 2022 sur le total 2022-2025 : +110

(4) Ecart par rapport au Plan d'Affaires de Novembre 2022 sur le total 2022-2025 : +135