

Puteaux, le 16 février 2024 (7h30 CET)

## CHIFFRE D’AFFAIRES DU 4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE ET DE L’ANNÉE 2023

CHIFFRE D’AFFAIRES 2023 : 5,2 MDS€, EN CROISSANCE DE +11,0%  
PAR RAPPORT À 2022 (CROISSANCE ORGANIQUE : +9,5%)

UN TAUX D’OCCUPATION MOYEN 2023 EN PROGRESSION  
DE +1,5 POINT PAR RAPPORT À 2022

RESTRUCTURATION FINANCIÈRE ACHEVÉE APRÈS LA RÉALISATION  
DE LA TROISIÈME AUGMENTATION DE CAPITAL

PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS ESTIMÉS 2023 : EBITDAR À  
ENVIRON 690 M€ ET EBITDA PRÉ-IFRS 16 À ENVIRON 200 M€

A l’occasion de la publication de son chiffre d’affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre et sur l’année 2023, ORPEA confirme l’accélération de sa transformation tout en confortant la dynamique de croissance de son chiffre d’affaires pour l’exercice clos le 31 décembre 2023 (chiffres non audités), avec un taux d’occupation moyen 2023 en progression de +1,5 points par rapport à 2022. Le Groupe fait également un point d’étape sur la restructuration financière et apporte des précisions relatives aux principales informations financières communiquées au titre de 2023.

La croissance du chiffre d’affaires est demeurée solide au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 avec une hausse de +11,7% dont +9,7% en organique. Sur l’exercice 2023, la progression a été de +11,0% dont +9,5% en organique, conduisant à un chiffre d’affaires sur la période de 5 198 millions d’euros en ligne avec le niveau attendu. L’activité du Groupe dans sa globalité s’inscrit en progression avec un taux d’occupation moyen à 84,0% au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023, soit une hausse de +1,9 point par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, en dépit d’une baisse de -0,9 point sur le périmètre des maisons de retraite en France.



Concernant ses comptes consolidés à fin 2023, dont la publication interviendra courant mai 2024 au plus tard, ORPEA (« La Société ») souhaite rappeler et préciser les principales estimations présentées le 18 janvier dernier lors de la mise à disposition du Troisième Amendement au Document d'enregistrement universel 2022 ([lien](#)) :

- l'EBITDAR devrait s'établir à environ 690 millions d'euros (inchangé) ;
- l'EBITDA pré-IFRS 16 devrait s'établir à environ 200 millions d'euros (soit un décalage d'environ -5% par rapport à l'estimation publiée le 18 janvier 2024) ;
- plusieurs éléments sont susceptibles d'avoir un impact substantiel (sans impact sur la trésorerie) sur les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023:
  - une écriture comptable consécutive aux opérations en capital liées à la restructuration financière, conduisant à un impact positif de 2,7 milliards d'euros sur le résultat net ;
  - des dépréciations d'actifs pour un montant d'environ 0,4 milliard d'euros, dans le cadre des tests de valeur effectués au titre de la norme IAS 36.

➤ **Evolution du chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre et de l'ensemble de l'exercice 2023**

en M€ (non audité)	Trimestriel				12 mois (31 décembre)			
	T4 2022	T4 2023	Var. publiée	dont organique <sup>1</sup>	2022	2023	Var. publiée	dont organique <sup>1</sup>
France Benelux UK Irlande	715	<b>788</b>	10,2%	7,2%	2 802	<b>3 037</b>	8,4%	6,2%
Europe centrale	312	<b>348</b>	11,5%	10,9%	1 197	<b>1 352</b>	12,9%	12,2%
Europe de l'Est	113	<b>132</b>	17,4%	16,9%	435	<b>515</b>	18,4%	18,8%
Péninsule Ibérique et Latam	63	<b>75</b>	17,9%	18,6%	242	<b>286</b>	18,2%	18,3%
Autres pays	1	<b>2</b>	ns	ns	4	<b>7</b>	ns	ns
<b>Chiffre d'affaires total</b>	<b>1 205</b>	<b>1 346</b>	<b>11,7%</b>	<b>9,7%</b>	<b>4 681</b>	<b>5 198</b>	<b>11,0%</b>	<b>9,5%</b>

<sup>1</sup> 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 4. La variation du chiffre d'affaires des établissements récemment acquis sur une période équivalente en N à la période de consolidation en N-1.

Composition des zones géographiques : Europe centrale (Allemagne, Italie, Suisse), Europe de l'Est (Autriche, Pologne, République Tchèque, Slovaquie, Lettonie, Croatie), Péninsule Ibérique et Latam (Espagne, Portugal, Brésil, Uruguay, Mexique, Chili), Autres pays (Chine, Emirats Arabes Unis).

Le chiffre d'affaires du Groupe au **4<sup>ème</sup> trimestre 2023** s'élève à 1 346 millions d'euros (chiffre non audité), en progression de +11,7% dont +9,7% de croissance organique. L'activité du Groupe s'inscrit en progression avec un taux d'occupation moyen à 84,0% sur le 4<sup>ème</sup> trimestre 2023, soit une hausse de +1,9 point par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022.

Sur la zone **France Benelux UK Irlande**, la progression du chiffre d'affaires s'établit à +10,2% (dont +7,2% en organique). La croissance organique résulte essentiellement de la contribution des ouvertures réalisées sur la zone (Pays-Bas) et d'une augmentation du taux d'occupation en Irlande. La zone bénéficie d'autre part de l'entrée dans le périmètre de consolidation d'établissements en Belgique.

En France l'activité des cliniques de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) et de santé mentale est en croissance, avec un taux d'occupation supérieur à 90%, confirmant la diversité des savoir-faire développés au sein des établissements. Concernant les maisons de retraite, le taux d'occupation moyen est de 84,0% sur le 4<sup>ème</sup> trimestre 2023, en baisse de -0,9 point par rapport à la même période en 2022.

Le chiffre d'affaires de la zone **Europe centrale** est en croissance de +11,5% (dont +10,9% en organique), bénéficiant notamment d'évolutions tarifaires favorables en Allemagne et d'une augmentation du taux d'occupation moyen sur la zone.

En **Europe de l'Est**, le chiffre d'affaires s'inscrit en croissance de +17,4% (principalement de nature organique), en raison de l'augmentation continue du niveau d'activité des établissements ouverts sur les différents pays de la zone.

Enfin, le chiffre d'affaires de la zone **Péninsule Ibérique et Latam** affiche une croissance de +17,9%, essentiellement organique. La croissance de l'activité est particulièrement soutenue en **Espagne**, principal pays contributeur de la zone grâce à une progression des taux d'occupation, du nombre de lits et des prix moyens.

Sur **l'ensemble de l'exercice 2023**, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 5 198 millions d'euros (chiffre non audité), soit une hausse de +11,0% dont +9,5% en organique.

Ainsi, malgré un chiffre d'affaires en France dont la croissance est impactée par la situation des maisons de retraite (taux d'occupation moyen 2023 : 83,6%, en retrait de -2 points par rapport à 2022), le Groupe bénéficie de sa diversité géographique avec une activité à l'international caractérisée par des taux de croissance élevés, bénéficiant à la fois de l'augmentation marquée des taux d'occupation (près de +1,5 point au niveau Groupe sur l'ensemble de l'exercice 2023) et d'effets prix favorables.

#### Synthèse de l'évolution des taux d'occupation (sur le trimestre et sur l'ensemble de l'exercice)

Taux d'occupation moyen (données non auditées)	Trimestriel			12 mois		
	T4 2022	T4 2023	Var.	2022	2023	Var.
France Benelux UK Irlande	83,4%	<b>84,3%</b>	+0,9 pt	83,6%	<b>83,4%</b>	-0,2 pt
Europe centrale	79,1%	<b>82,5%</b>	+3,4 pts	79,1%	<b>81,9%</b>	+2,7 pts
Europe de l'Est	82,9%	<b>86,8%</b>	+3,9 pts	81,9%	<b>85,6%</b>	+3,8 pts
Péninsule Ibérique et Latam	82,2%	<b>85,9%</b>	+3,6 pts	78,0%	<b>83,6%</b>	+5,6 pts
Autres pays	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Total groupe	82,1%	<b>84,0%</b>	+1,9 pt	81,6%	<b>83,1%</b>	+1,5 pt

#### ➤ Point sur la restructuration financière

A la suite de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS de 390 millions d'euros dont le règlement-livraison est intervenu en date du 15 février, la Société rappelle qu'il sera procédé, du 20 février 2024 au 21 mars 2024, à un regroupement des Actions composant le capital de la Société de telle sorte que 1 000 Actions existantes d'une valeur nominale de 0,01 € chacune seront échangées contre une (1) Action nouvelle d'une valeur nominale de 10 € chacune (le « Regroupement d'Actions »), ayant fait l'objet d'une résolution approuvée par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 22 décembre 2023. Les modalités détaillées du Regroupement

● ● ●

d'Actions et son calendrier prévisionnel ont été précisées dans un communiqué de presse que la Société a publié le 5 février 2024 ([lien](#)).

➤ **Comptes consolidés au 31 décembre 2023 : estimations d'EBITDAR, d'EBITDA pré-IFRS 16 et principaux éléments susceptibles d'avoir un impact significatif**

La Société estime à date que l'EBITDAR et l'EBITDA pré-IFRS 16 au titre de l'exercice 2023 devraient s'établir respectivement à environ 690 millions d'euros et à environ 200 millions d'euros, soit un décalage inférieur à 5% par rapport à l'estimation, de cet indicateur de gestion communiquée le 18 janvier dernier.

Par ailleurs la Société rappelle ci-dessous les éléments susceptibles d'avoir un impact substantiel sur le compte de résultat consolidé au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, dont la publication est prévue courant mai 2024 au plus tard :

- une écriture comptable (sans impact sur la trésorerie) au titre des opérations de la restructuration financière réalisées en 2023, et plus spécifiquement de la conversion en capital des Dettes Non Sécurisées d'ORPEA S.A. : en effet, conformément aux dispositions de la norme IFRS 9 (interprétation IFRIC 19), le Groupe constatera un impact positif (sans effet sur la trésorerie) sur le résultat net du Groupe d'environ 2,7 milliards d'euros, correspondant principalement à l'écart entre :
  - d'une part, la valeur comptable des Dettes Non Sécurisées d'ORPEA S.A. remboursées et/ou apurées (soit près de 3,9 milliards d'euros) à la date de règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement le 4 décembre 2023; et
  - d'autre part, la valeur reçue en contrepartie en numéraire (72 millions d'euros) et sous forme d'actions nouvelles émises lors de l'Augmentation de Capital d'Apurement (cette contrepartie représentant une juste valeur d'environ 964 millions d'euros sur la base d'un cours de clôture de l'action de 0,0152 euro le 4 décembre 2023, date du règlement-livraison de l'Augmentation de Capital d'Apurement),

net des dépenses diverses liées à la restructuration financière encourues au cours de l'année 2023 et/ou provisionnées au 31 décembre 2023 (environ 120 millions d'euros) ;

- un impact négatif sur le résultat net (sans effet sur la trésorerie) lié à des dépréciations complémentaires d'actifs figurant au bilan au 31 décembre 2023, pour un montant d'environ 0,4 milliard d'euros, essentiellement du fait de la révision des taux de rendement immobilier (hausse de 0,5% en moyenne), des coûts moyens pondérés du capital dans certains pays, et des plans d'affaires par établissement dans le cadre des tests de valeur effectués au titre de la norme IAS 36.



➤ **Trésorerie et dette financière au 31 décembre 2023** (données non audités)

La position de trésorerie au 31 décembre 2023 est estimée à environ 645 millions d'euros (chiffre non audité), soit un niveau conforme à celui prévu dans le cadre du Plan d'Affaires tel que mis à jour dans le Premier Amendement au Document d'enregistrement universel 2022. La dette financière brute (hors IFRS 16 et hors IFRS 5) à fin décembre 2023 est estimée quant à elle à 5,3 milliards d'euros (chiffre non audité).

Au 31 janvier 2024, le niveau de liquidité du Groupe s'établit à environ 935 millions d'euros, en ce compris une ligne de crédit non utilisée à hauteur de 400 millions d'euros au titre du contrat de Financement Complémentaire mis en œuvre dans le cadre de la procédure de sauvegarde accélérée avec ses principaux partenaires bancaires.

Conformément au calendrier, la Société a perçu, en date du 15 février 2024, le produit net de la troisième et dernière augmentation de capital prévue dans le cadre du plan de sauvegarde accélérée.



## 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 en date du 7 juin 2023, tels qu'amendés au Chapitre 2 des premier, deuxième et troisième amendements au Document d'enregistrement universel 2022 de la Société en date des 10 novembre 2023, 5 décembre 2023 et 17 janvier 2024 disponibles sur le site Internet de la Société et celui de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).



### 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 20 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 Médicaux 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/>

Depuis décembre 2023, le Groupe ORPEA est détenu à 50,2 % par la Caisse des Dépôts, CNP Assurances, MAIF et MACSF Epargne Retraite

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

#### Relations Investisseurs

##### ORPEA

Benoit Lesieur

Responsable Relations Investisseurs

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

#### Relations investisseurs

##### NewCap

Dusan Oresansky

01 44 71 94 94

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

#### Relations Presse

##### ORPEA

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

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

#### N° vert actionnaires :

0 805 480 480

#### Image7

Laurence Heilbronn

06 89 87 61 37

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