
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Période du 1^{er} janvier 2021 au 30 juin 2021

Le présent rapport financier est établi conformément aux dispositions des articles

L 451-1-2 du Code Monétaire et Financier et 222-4 à 222-6 du Règlement Général de l'AMF.

Il sera diffusé selon les normes en vigueur. Il est notamment disponible sur le site de la Société : www.orpea-corp.com.

SOMMAIRE

1 - RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE **PAGE 2**

1.1 - Faits marquants

1.2 - Croissance de l'activité

1.3 - Résultats financiers du 1^{er} semestre 2021

1.4 - Structure financière, endettement consolidé et patrimoine immobilier

1.5 - Flux de trésorerie

1.6 - Perspectives à court et moyen terme

2 - ETATS FINANCIERS **PAGE 10**

Compte de résultat

Bilan

Tableau de flux de trésorerie

Tableau de variation des capitaux propres

Annexe

3 - ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT SEMESTRIEL **PAGE 60**

4 - RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES **PAGE 61**

1. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

1.1 FAITS MARQUANTS

Covid-19 : maîtrise de la situation sanitaire grâce au succès de la campagne vaccinale

Grâce à la campagne mondiale de vaccination initiée dès la fin de l'exercice 2020, la situation sanitaire a connu une nette amélioration avec une baisse nette et rapide des cas positifs parmi les patients, résidents, et salariés. Cette diminution, constatée à partir de février, s'est poursuivie de façon très sensible pour se stabiliser tout au long du deuxième trimestre à une très faible proportion de cas positifs parmi les patients et résidents (moins de 0,2%), la quasi-totalité des établissements ne présentant aucun cas de Covid-19 à fin Juin 2021. Les cas concernés étaient par ailleurs en très large majorité asymptomatiques.

Ainsi au 20 septembre 2021, plus de 90% des résidents et 85% des collaborateurs étaient vaccinés (dont 99% en France).

Ce changement de paradigme, couplé à une vigilance constante a permis aux établissements de redevenir des lieux sécurisés, sans circulation du virus et où la vie sociale a pu retrouver sa place prépondérante : repas au restaurant, animations, sorties extérieures, visites des proches en chambre ont ainsi pu reprendre, favorisant une reprise des admissions en maisons de retraite.

Développement

Au cours du 1^{er} semestre 2021, le groupe ORPEA a notamment réalisé 2 opérations de croissance externe sélectives qui compléteront parfaitement le maillage géographique et le parcours de soins dans les pays concernés, l'Irlande et la Suisse. D'autre part ces acquisitions présentent des caractéristiques communes illustrant l'approche d'ORPEA en matière de croissance externe :

- Des actifs de qualité, récents pour la plupart, dans d'excellentes localisations ;
- Une excellente réputation dans la prise en charge des résidents et patients au niveau local ou national ;
- Des groupes de taille intermédiaire, plus faciles à intégrer et correspondant aux critères financiers stricts d'ORPEA.

Acquisition des 50% restant de Brindley Healthcare

Après avoir acquis 50% du capital en Juillet 2020, ORPEA a acquis au cours du 1^{er} semestre 2021 les 50% restants du capital de Brindley Healthcare. Fondé en 2000 ce Groupe exploite 10 établissements (574 lits) répartis sur 6 comtés adjacents à celui de Dublin, et le chiffre d'affaires réalisé en 2020 s'élève à 25 M€.

Acquisition de Sensato AG

Fondé en 2008, Sensato AG est l'un des premiers groupes privés suisses avec un réseau de 7 établissements (443 lits) modernes dans le nord et nord-ouest du pays (cantons d'Argovie, Berne et Thurgovie) et une offre duale de maisons de retraites et de résidences services, présentant une forte complémentarité géographique ainsi qu'un potentiel de synergies avec le réseau existant d'ORPEA (Senevita) en Suisse.

L'acquisition de Sensato AG correspond parfaitement aux critères de création de valeur d'ORPEA : qualité et excellence des soins, immeubles modernes construits il y a moins de 5 ans et situés dans d'excellentes localisations. D'autre part, avec près d'un tiers du réseau en phase de déploiement, Sensato offre un potentiel significatif d'augmentation du volume d'activité et d'optimisation des performances opérationnelles.

En 2020, Sensato AG a réalisé un chiffre d'affaires de 20 M€. Grâce à cette acquisition ORPEA conforte sa place de numéro 2 en Suisse avec un réseau total de 47 établissements et 4 367 lits.

Poursuite du développement organique avec l'ouverture de nouveaux lits

Depuis le début de l'exercice 2021, ORPEA a poursuivi sa stratégie de premiumisation, axée sur la création de nouveaux établissements au cœur des grandes villes. Ainsi, le Groupe a ouvert 1 276 nouveaux lits qui contribueront à la croissance organique future.

1.2 CROISSANCE DE L'ACTIVITE

	S1 2021	S1 2020	Var.	
France Benelux	1 277,8	1 136,6	+12,4%	
Europe centrale	516,4	499,6	+3,3%	
Europe de l'Est	192,7	170,3	+13,1%	
Péninsule Ibérique et Latam	81,1	96,4	-16,0%	
Autre pays	1,5	1,5	NA	
Chiffre d'affaires total	2 069,5	1 904,4	+8,7%	
<i>Dont Croissance organique¹</i>			+5,2%	

Composition des zones géographiques : France Benelux (France, Belgique, Pays-Bas, Irlande, Royaume Uni), Europe centrale (Allemagne, Italie et Suisse), Europe de l'Est (Autriche, Pologne, Rép. Tchèque, Slovaquie, Lettonie, Croatie, Russie), Péninsule Ibérique et Latam (Espagne, Portugal, Brésil, Uruguay, Mexique, Colombie, Chili), Autres pays (Chine).

Au cours du 1er semestre 2021, ORPEA a réalisé un chiffre d'affaires de 2 069,5 M€, en hausse de +8,7%.

Sur l'ensemble du semestre, le Groupe réalise ainsi une croissance organique de +5,2%, notamment grâce à une bonne dynamique de nouvelles admissions dans les maisons de

¹ 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.

retraites et une activité record dans les établissements de santé mentale, notamment en raison des conséquences psychologiques des différentes restrictions des 18 derniers mois.

✦ L'ACTIVITE FRANCE BENELUX

La zone France Benelux comprend l'activité en France, en Belgique, aux Pays-Bas, en Irlande et au Royaume Uni. La croissance du chiffre d'affaires de cette zone atteint +12,4% à 1 277,8 M€ Cette progression résulte d'une bonne dynamique de reprise des activités en maisons de retraites et en cliniques, ainsi que de la contribution des acquisitions réalisées en 2020 en France (Clinipsy, consolidée depuis le 1^{er} juillet 2020, Sinoué depuis le 1^{er} avril 2020) et en Irlande (Brindley Healthcare, consolidé depuis le 1^{er} janvier 2021).

Cette zone représente près de 62% de l'activité du Groupe au 1^{er} semestre 2021.

✦ L'ACTIVITE EUROPE CENTRALE

La zone Europe Centrale comprend l'activité en Allemagne, Italie et Suisse. Cette zone enregistre une hausse de +3,3% à 516,4 M€, grâce à la premiumisation de l'offre notamment en Allemagne. En 2020 l'Allemagne et la Suisse avaient été moins impactées par la 1^{ère} vague de la pandémie de Covid-19.

L'Europe Centrale est la deuxième Zone Géographique du Groupe en termes de chiffre d'affaires et représente 25% de l'activité du Groupe au 1^{er} semestre 2021.

✦ L'ACTIVITE EUROPE DE L'EST

La zone Europe de l'Est comprend l'activité en Autriche, Pologne, République tchèque, Slovaquie, Lettonie, Croatie et Russie. Elle enregistre une très forte hausse de son chiffre d'affaires, de +13,1% à 192,7 M€. Au cours du 2^{ème} trimestre 2020, les cliniques de soins de suite et de réadaptation en Autriche ayant été fermées cette progression résulte principalement du retour à un niveau d'activité normatif au sein de ces établissements. Cette zone géographique représente 9% de l'activité du Groupe sur la période.

✦ L'ACTIVITE PENINSULE IBERIQUE ET LATAM

La zone Péninsule ibérique et LATAM comprend l'activité en Espagne, au Portugal, au Brésil, au Mexique et en Uruguay. Le chiffre d'affaires de cette zone, réalisé très largement en Espagne et en particulier à Madrid et Barcelone qui ont été très impactées par la pandémie de Covid-19 lors de la première vague en 2020, s'inscrit en baisse de -16,0% à 81,1 M€ ; En effet, les maisons de retraites n'ont pas encore retrouvé le niveau d'activité prévalant avant la première vague.

Cette zone représente 4% de l'activité du Groupe au 1^{er} semestre 2021.

✦ L'ACTIVITE AUTRE PAYS

La zone Autre pays ne comprend que la Chine avec un chiffre d'affaires de 1,5 M€, correspondant à un établissement à Nankin.

1.3 RESULTATS FINANCIERS DU 1^{ER} SEMESTRE 2021

En M€	S1 2021	S1 2020	Var. S1 2021/ S1 2020	S1 2021 Retraité IFRS 16	S1 2020 Retraité IFRS 16
Chiffre d'affaires	2 069,5	1 904,2	+8,7%	2 069,5	1 904,2
Achats consommés et autres charges externes	-373,8	-342,7	+9,1%	-377,1	-342,7
Charges de personnel	-1 181,2	-1 080,0	+9,0%	-1 177,2	-1 080,0
Impôts et taxes	-79,7	-72,3	+15,8%	-83,8	-72,3
Autres produits et charges opérationnels courants	80,1	44,3	n.a.	80,1	44,3
EBITDAR	514,9	453,4	+13,6%	511,6	453,4
Loyers	-15,5	-14,4	+7,7%	-186,2	-169,5
EBITDA	499,4	439,0	+13,8%	325,5	283,9
Amortissements et provisions	-268,7	-242,3	+10,9%	-123,5	-112,6
Résultat opérationnel courant	230,7	196,8	+17,3%	202,0	171,3
Autres produits et charges opérationnels non courants	11,6	15,3	n.a.	11,2	15,3
Résultat opérationnel	242,3	212,1	+14,2%	213,2	186,6
Coût de l'endettement financier net	-109,2	-113,3	-3,7%	-70,0	-79,8
Résultat avant impôt	133,1	98,8	+34,9%	143,2	106,8
Charge d'impôt	-30,9	-28,3	+9,2%	-33,2	-30,2
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	-0,3	1,8	n.a.	-0,3	1,8
Part revenant aux intérêts minoritaires	-0,5	-0,8	n.a.	-0,5	-0,8
Résultat net part du Groupe	102,4	73,0	+40,3%	110,1	79,1

✦ RESULTAT OPERATIONNEL COURANT

L'EBITDAR (EBITDA avant loyers) est en hausse de +13,6% à 514,9 M€, soit une marge de 24,9%, grâce notamment à la forte progression de la zone Europe Centrale, qui réalise une marge supérieure à celle d'avant la pandémie de Covid-19 (26,6%). D'autre part, la zone Péninsule Ibérique-Latam se distingue par une très nette augmentation de la rentabilité (marge d'EBITDAR à 19,8%, soit +970 pb), malgré un niveau d'activité en recul. La zone Europe de l'Est enregistre aussi une progression soutenue de sa marge d'EBITDAR de 10,7% au S1 2020 à 15,2% au S1 2021, du fait de la réouverture des cliniques autrichiennes qui avait été fermées au 2^{ème} trimestre 2020. La marge d'EBITDAR de la zone France Benelux se situe à 26,0% contre 27,0% au 1^{er} semestre 2020, du fait d'un moindre taux d'occupation des maisons de retraite en France et en Belgique.

L'ensemble du semestre reste marqué par la pandémie, avec un impact lié à la Covid-19 qui s'élève, en brut, à 133 M€ (perte d'activité, surcoûts d'équipements de protection individuelle et primes au personnel). En tenant compte des compensations reçues, le coût net s'élève à 35 M€, soit une baisse de 34% par rapport au S1 2020 ; ces compensations sont comptabilisées en résultat courant, soit en autres produits pour les compensations liées à la perte d'activité, soit en réduction des charges pour les compensations liées aux surcoûts.

L'EBITDA du 1^{er} semestre 2021 affiche une hausse de +13,8% à 499,4 M€, soit une marge de 24,1% du chiffre d'affaires, en hausse de 100 pb par rapport au S1 2020.

Le **Résultat Opérationnel Courant** est de 230,7 M€ (+17,3%) après amortissements et provisions de 268,7 M€ (+10,9%) reflétant la hausse du patrimoine immobilier détenu en propre.

RESULTAT OPERATIONNEL

Les éléments non courants s'établissent à 11,6 M€ contre 15,3 M€ au S1 2020. Le résultat opérationnel est de 242,3 M€, contre 212,1 M€ au 1^{er} semestre 2020, soit une hausse de +14,2%.

✦ COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

Le coût de l'endettement financier net s'élève à 109,2 M€, soit une diminution de 3,7%. Cette baisse confirme l'attractivité des conditions de financement obtenues au cours des derniers trimestres.

✦ RESULTAT AVANT IMPOTS

Le résultat avant impôt ressort à 133,1 M€, contre 98,8 M€ au 1^{er} semestre 2020, en hausse de +34,9%.

✦ RESULTAT NET

La charge d'impôt générée par les résultats des sociétés consolidées s'élève à 30,9 M€ contre 28,3 M€ au 1^{er} semestre 2020.

Enfin, la quote-part de résultat dans les entreprises associées représente -0,3 M€ sur le semestre, contre 1,8 M€ pour le semestre précédent.

Le résultat net part du Groupe est en nette hausse de +40,3%, à 102,4 M€ sur le 1^{er} semestre 2021.

1.4 STRUCTURE FINANCIERE, ENDETTEMENT ET PATRIMOINE IMMOBILIER

Au 30 juin 2021, les fonds propres part du groupe s'élèvent à 3 569 M€, contre 3 495 M€ au 31 décembre 2020.

La dette financière nette s'établit à 6 841 M€² au 30 juin 2021, contre 6 156 M€ au 31 décembre 2020. Cette progression reflète le fort niveau des investissements réalisés par ORPEA au cours du semestre, tant en immobilier qu'en actifs d'exploitation.

Au 30 juin 2021, les deux principaux ratios d'endettement du Groupe encadrant la dette restent en deçà des limites :

- levier financier retraité de l'immobilier (retraité d'IFRS 16) = 3,8, contre 3,4 au 31 décembre 2020, avec une limite à 5,5;
- gearing retraité (retraité d'IFRS 16) = 1,7 contre 1,6 au 31 décembre 2020, avec une limite à 2,0.

Les deux ratios, en intégrant l'impact d'IFRS 16, s'établissent à 1,7 pour le levier financier retraité et 1,8 pour le gearing retraité et sont donc également en deçà des limites autorisées.

La part de la dette immobilière dans la dette financière nette représente est de 86% contre 87% au 31 décembre 2020.

² Hors prêts-relais liés à des actifs détenus en vue de la vente pour 475 M€ au 30.06.21, qui seront remboursés par le produit de la cession des actifs détenus en vue de la vente

Le coût moyen de la dette financière s'établit à 2,20% sur le 1^{er} semestre 2021, en baisse de 20 points de base par rapport à l'année 2020. La dette nette reste intégralement couverte contre le risque de hausse des taux d'intérêt.

Au cours du 1^{er} semestre 2021, ORPEA a poursuivi sa stratégie de diversification et désintermédiation de sa dette avec l'émission, en mars 2021, de sa première obligation durable pour un montant de 500 M€ à 7 ans, avec un coupon fixe de 2,00%.

Au 30 juin 2021, le patrimoine immobilier d'ORPEA représente une surface de 2,32 millions de m² et sa valeur s'établit à 7 432 M€³, soit une progression de +463 M€ sur la période, avec notamment de nouveaux immeubles en Irlande, Autriche et France. ORPEA détient désormais 47% du nombre de ses immeubles.

Dans un contexte où l'investissement en immobilier de santé est extrêmement dynamique, ORPEA est aussi la première foncière de santé en Europe avec un patrimoine situé à 95% dans les grands pays d'Europe de l'Ouest. Le taux de capitalisation de l'immobilier est stable à 5,3%.

L'application d'IFRS 16 conduit à constater au bilan des droits d'utilisation relatifs aux contrats de location en cours pour 2 832 M€ contre 2 817 M€ au 31 décembre 2020, tandis qu'au passif, la valeur actualisée des loyers futurs s'élève à 3 020 M€, dont 2 743 M€ à plus d'un an et 277 M€ à moins d'un an.

1.5 FLUX DE TRESORERIE

Sur le 1^{er} semestre 2021, ORPEA a dégagé des flux de trésorerie liés à son activité de 394 M€, contre 406 M€ au 1^{er} semestre 2020.

Les flux nets d'investissements, intégrant les investissements de constructions et de maintenance, les acquisitions d'actifs immobiliers et incorporels, nets des cessions immobilières et incorporelles, sont négatifs et s'établissent à 805 M€ contre 660 M€ au 1^{er} semestre 2020. Ces investissements sont constitués à 49% d'investissements immobiliers (construction ou acquisition d'immeubles).

Les flux nets de financement sont positifs de 471 M€, contre 317 M€ au 1^{er} semestre 2020.

La trésorerie s'élève à 949 M€ au 30 juin 2021, contre 889 M€ au 31 décembre 2020.

³ Hors incidence des actifs immobiliers en cours de cession de 475 M€ au 30.06.21

1.6 PERSPECTIVES DU GROUPE ORPEA A COURT ET MOYEN TERME

✦ EVENEMENTS POST ARRETE DES COMPTES SEMESTRIELS :

Acquisition d'Hestia en Espagne

Le Groupe Hestia Alliance, créé en 1992, présente une offre globale de soins de suite, soins palliatifs, longs séjours et santé mentale au sein de 14 établissements situés à 60% dans Madrid et Barcelone intramuros et 14% dans les îles Baléares. Le réseau Hestia, l'un des plus importants du pays avec 2 131 lits, bénéficie d'une excellente réputation de prise en charge et offre une grande complémentarité avec le réseau d'ORPEA en Espagne. L'équipe de management restera en relation avec le Groupe et continuera de collaborer avec ORPEA en Espagne pour partager son savoir-faire et son expérience. Hestia a réalisé en 2020 un chiffre d'affaires de 70 M€. Dans le cadre de cette transaction, ORPEA acquiert également 7 immeubles. Hestia sera consolidé fin 2021 ou, au plus tard, début 2022.

Cette acquisition renforce ainsi significativement la position d'ORPEA dans le SSR et la santé mentale en Espagne, et constitue une nouvelle base de développement pour ces activités dont le besoin est croissant.

Emission d'un Schuldschein de 395 M€

Comme chaque année depuis près de 10 ans, ORPEA a procédé le 5 juillet 2021 à l'émission d'un Schuldschein (placement privé de droit allemand) de 395 M€, soit un des montants les plus élevés observés en 2021 sur ce marché.

Cette émission permet au Groupe de tirer avantage de conditions de marché très favorables sur des maturités de 5, 6 et 7 ans à des prix attractifs.

Le produit de l'émission est destiné à 60% au financement de nouveaux développements du Groupe, et à 40% à la gestion active de la structure financière, avec le refinancement d'échéances 2022.

✦ STRATEGIE ET PERSPECTIVES

Au cours du 1^{er} semestre 2021, ORPEA a consolidé sa position de leader mondial de la prise en charge de la Dépendance, avec 1 156 établissements représentant 116 514 lits, dont 90 155 ouverts et un réservoir de croissance record de 26 359 lits en construction.

La stratégie du Groupe demeure plus que jamais axée sur la qualité des soins et services prodigués à ses résidents et patients, ainsi que sur la sécurité et le bien-être de ses collaborateurs.

Face au défi démographique des prochaines années et fort d'une offre de qualité innovante et largement diversifiée dans la prise en charge des fragilités à différentes étapes de la vie, des enfants et adolescents en santé mentale, en passant par les seniors autonomes en Résidences services et à domicile jusqu'aux personnes âgées très dépendantes en maisons de retraite, le Groupe va poursuivre sa stratégie de croissance offensive et créatrice de valeur. Cette stratégie s'appuie autant sur des acquisitions sélectives créatrices de valeur que sur de nouvelles créations d'établissements, toujours dans les meilleurs quartiers des grandes villes européennes et latino-américaines.

Le Groupe confirme, avec confiance, son objectif d'une croissance du chiffre d'affaires 2021 supérieure à +7,5% (> 4 215 M€), ainsi qu'une nouvelle progression de la marge d'EBITDAR au 2nd semestre 2021.

✦ **PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES**

Les principaux risques restent identiques à ceux présentés au chapitre 3, pages 71 à 92, du document d'enregistrement universel 2020 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 12 mai 2021 sous le numéro D.21-0454.

Nous n'avons connaissance d'aucun litige significatif, susceptible d'influer sur la situation financière du groupe à la date d'arrêté des comptes.

✦ **PARTIES LIEES**

Il n'existe pas de changement significatif par rapport aux informations présentées au chapitre 5.8.3, pages 226 à 228, du document d'enregistrement universel 2020 de la Société.

Il convient également de se référer à la note 3.25 de l'annexe aux comptes semestriels consolidés du présent rapport.

2. ETATS FINANCIERS



SA ORPEA société anonyme au capital de 80 789 156 euros
RCS NANTERRE 401 251 566 / APE 853 D

Siège social : 12, rue Jean Jaurès - CS 10032 - 92 813 PUTEAUX Cedex

Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	30-juin-21	30-juin-20
CHIFFRE D'AFFAIRES	3.18	2 069 538	1 904 154
Achats consommés et autres charges externes		(389 340)	(357 126)
Charges de personnel		(1 181 211)	(1 079 957)
Impôts et taxes		(79 745)	(72 324)
Amortissements et provisions		(268 727)	(242 250)
Autres produits et charges opérationnels courants		80 137	44 263
Résultat opérationnel courant	3.20	230 652	196 759
Autres produits opérationnels non courants	3.21	74 675	63 447
Autres charges opérationnelles non courantes	3.21	(63 046)	(48 143)
RESULTAT OPERATIONNEL		242 281	212 063
Produits financiers		9 800	7 478
Charges financières		(118 960)	(120 734)
Résultat financier net	3.22	(109 160)	(113 257)
RESULTAT AVANT IMPOT		133 121	98 806
Charge d'impôt	3.23	(30 893)	(28 330)
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	3.5	(349)	1 775
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		101 879	72 251
Part revenant aux intérêts minoritaires		(479)	(767)
Part du groupe		102 357	73 018
Nombre d'actions		64 631 325	64 615 837
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,58	1,13
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,55	1,12

Les notes font partie intégrante des comptes

Etat du résultat global

		30-juin-21	30-juin-20
	<i>en milliers d'euros</i>		
Résultat net de l'exercice	a	102 357	73 018
Variation des écarts de conversion		13 463	(52 232)
Actifs financiers disponibles à la vente			
Couverture des flux de trésorerie		39 396	(33 416)
Résultat étendu des entités mises en équivalence			
Effet d'impôt sur les éléments susceptibles d'être reclassés en résultat		(10 174)	8 630
Total des éléments susceptibles d'être reclassés en résultat	b	42 685	(77 018)
Résultat global après éléments susceptibles d'être reclassés en résultat	a+b	145 042	-4 000
Gains et pertes actuariels		2 164	
Réévaluations des ensembles immobiliers		(20 661)	
Effet d'impôt sur les éléments qui ne seront pas reclassés en résultat		4 777	
Total des éléments qui ne seront pas reclassés en résultat	c	(13 720)	0
Résultat global après éléments qui ne seront pas reclassés en résultat	a+b+c	131 322	-4 000
Autres éléments du résultat global (après impôt)	b+c	28 965	(77 018)
Résultat global	a+b+c	131 322	(4 000)

Bilan Consolidé

	<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30-juin-21	31-déc-20
Actif				
Goodwills		3.1	1 652 777	1 494 270
Immobilisations incorporelles nettes		3.1	2 943 876	2 881 430
Immobilisations corporelles nettes		3.3	6 511 139	6 154 741
Immobilisations en cours de construction		3.3	920 885	814 562
Droit d'utilisation des actifs		3.4	2 831 896	2 817 216
Participation dans les entreprises associées et coentreprises		3.5	161 699	187 047
Actifs financiers non courants		3.6	91 437	90 952
Actifs d'impôt différé		3.23	124 284	116 111
Actif non courant			15 237 993	14 556 329
Stocks			18 477	19 824
Créances clients et comptes rattachés		3.7	274 616	233 223
Autres créances et comptes de régularisation		3.8	791 284	718 290
Trésorerie et équivalents de trésorerie		3.12	948 831	888 836
Actif courant			2 033 208	1 860 173
Actifs détenus en vue de la vente		3.9	475 000	550 000
TOTAL DE L'ACTIF			17 746 201	16 966 502
	<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30-juin-21	31-déc-20
Passif				
Capital			80 789	80 789
Réserves consolidées			2 427 425	2 311 027
Ecart de réévaluation			958 780	943 278
Résultat de l'exercice			102 357	160 046
Capitaux propres - part du Groupe		3.10	3 569 351	3 495 140
Intérêts minoritaires			-4 445	-5 181
Capitaux propres de l'ensemble consolidé			3 564 906	3 489 959
Dettes financières à long terme hors prêts relais		3.12	6 291 130	6 037 080
Prêts relais à long terme		3.12	448 754	449 540
Engagements locatifs à long terme		3.14	2 742 514	2 720 246
Provisions		3.11	79 322	91 713
Provisions retraites et engagements assimilés		3.11	102 396	99 243
Passifs d'impôt différé et autres passifs non courants		3.23	1 433 510	1 445 331
Passif non courant			11 097 626	10 843 153
Dettes financières à court terme hors prêts relais		3.12	1 458 378	1 008 159
Prêts relais à court terme		3.12	66 283	47 631
Engagements locatifs à court terme		3.14	277 299	266 285
Provisions		3.11	22 077	23 867
Fournisseurs et comptes rattachés		3.15	313 691	310 420
Dettes fiscales et sociales		3.16	342 200	310 905
Passif d'impôt exigible			36 024	34 675
Autres dettes et comptes de régularisation		3.17	567 717	631 448
Passif courant			3 083 669	2 633 390
TOTAL DU PASSIF			17 746 201	16 966 502

Les notes font partie intégrante des comptes

Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

Le tableau des flux de trésorerie consolidé est préparé en utilisant la méthode indirecte : celle-ci présente l'état de rapprochement du résultat opérationnel avec la trésorerie générée par les opérations de l'exercice.

Le Groupe finançant une part importante de ses constructions par crédit-bail immobilier, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement présentent notamment les avances concédées par les crédits bailleurs et leurs remboursements au sein des lignes « Encaissements liés aux nouveaux contrats de crédit-bail » et « Remboursements liés aux contrats de crédit-bail ».

La trésorerie à l'ouverture et à la clôture inclut les disponibilités et autres instruments de placement, sous déduction des découverts bancaires qui ne sont pas affectés au financement relais des immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction ou de restructuration.

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	30-juin-21	30-juin-20
Flux de trésorerie liés à l'activité.....			
● Résultat net de l'ensemble consolidé.....		102 357	73 018
● Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie liée à l'activité (*).....		91 171	75 498
Charge locative IFRS 16.....		142 435	127 142
Résultat financier.....	3.22	69 922	79 801
Charge financière sur engagement locatif.....	3.22	39 238	33 456
● Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôt.....		0	0
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées		445 123	388 915
● Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité.....			
- Stocks.....		1 347	(1 850)
- Créances clients.....	3.7	(41 392)	9 263
- Autres créances.....	3.8	(57 739)	(109 982)
- Dettes fiscales et sociales.....	3.16	48 722	58 569
- Fournisseurs.....	3.15	(685)	28 937
- Autres dettes.....	3.17	(1 195)	31 896
Flux nets de trésorerie générés par l'activité		394 181	405 748
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement et de développement			
● Investissements immobiliers.....		(454 045)	(362 093)
● Cessions immobilières.....		29 099	1 123
● Autres acquisitions et variations.....		(379 779)	(299 115)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(804 725)	(660 085)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
● Encaissements nets - (décaissements nets) liés aux prêts relais et découverts bancaires.....	3.12	17 866	260 965
● Encaissements liés aux nouveaux contrats de crédit-bail.....	3.12	54 450	48 566
● Encaissements liés aux autres emprunts.....	3.12	970 983	679 721
● Remboursements des passifs de locations.....		(142 435)	(127 142)
● Remboursements liés aux autres emprunts.....	3.12	(245 173)	(355 640)
● Remboursements liés aux contrats de crédit-bail.....	3.12	(75 992)	(75 863)
● Résultat financier net et autres variations.....	3.22	(109 160)	(113 257)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement		470 539	317 350
Variation de trésorerie		59 995	63 013
Trésorerie à l'ouverture.....		888 836	838 741
Trésorerie à la clôture		948 831	901 754
Trésorerie au bilan.....		948 831	901 754
● Equivalents de trésorerie.....	3.12	10 305	12 260
● Trésorerie.....	3.12	938 526	889 494

Les notes font partie intégrante des comptes

(*) Dont principalement les amortissements, provisions, impôts différés, quote part de résultat des sociétés mises en équivalence, excédent de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs, dépenses de restructuration, coûts non courants induits par la reprise d'établissements.

Variation des capitaux propres consolidés

<i>en milliers d'euros sauf le nombre d'actions</i>	Nombre d'actions	Capital	Réserves liées au capital	Ecarts de réévaluation	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
31-déc-19	64 615 837	80 770	950 605	552 021	1 196 655	233 990	3 014 041	(2 918)	3 011 123
Variation de valeur des ensembles									
immobiliers				422 501			422 501		422 501
Engagements de retraite				(6 458)			(6 458)		(6 458)
Instruments financiers				(24 786)			(24 786)		(24 786)
Ecart de conversion					(56 455)		(56 455)	235	(56 220)
Impact de la valorisation des ID							0		0
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres		0	0	391 257	(56 455)	0	334 801	235	335 037
Reclassements					2 016		2 016	(2 016)	0
Affectation du résultat					233 990	(233 990)	0		0
Résultat 31 décembre 2020						160 046	160 046	(747)	159 299
OCEANE					(2 573)		(2 573)		(2 573)
Autres					(38 177)		(38 177)	265	(37 912)
Autres (IFRS 16)					19 973		19 973		19 973
Plan d'attribution des actions gratuites	15 488	19	(19)		5 011		5 011		5 011
Annulation des actions propres							0		0
31-déc-20	64 631 325	80 789	950 586	943 278	1 360 441	160 046	3 495 141	(5 181)	3 489 958
Variation de valeur des ensembles									
immobiliers				(15 325)			(15 325)		(15 325)
Engagements de retraite				1 605			1 605		1 605
Instruments financiers				29 222			29 222		29 222
Ecart de conversion					13 463		13 463	(283)	13 180
Impact de la valorisation des ID							0		0
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres		0	0	15 502	13 463	0	28 965	(283)	28 682
Reclassements							0		0
Affectation du résultat					101 879	(160 046)	(58 168)		(58 168)
Résultat 30 juin 2021						102 357	102 357	(479)	101 878
Autres					(1 618)		(1 618)	1 498	(120)
Plan d'attribution des actions gratuites					2 674		2 674		2 674
Annulation des actions propres							0		0
30-juin-21	64 631 325	80 789	950 586	958 780	1 476 841	102 357	3 569 351	(4 445)	3 564 906

NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS
Au 30 Juin 2021

1. PRINCIPES COMPTABLES	17
1.1 <i>Référentiel comptable retenu</i>	17
1.2 <i>Bases d'évaluation</i>	18
1.3 <i>Recours à des estimations.....</i>	18
1.4 <i>Principes de consolidation</i>	19
1.5 <i>Regroupements d'entreprises</i>	19
1.6 <i>Devise d'établissement des comptes consolidés</i>	21
2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	21
2.1 <i>Pandémie liée à la Covid-19</i>	21
2.2 <i>Périmètre de consolidation</i>	21
3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES	23
3.1 <i>Goodwills et Immobilisations incorporelles</i>	23
3.2 <i>Tests de dépréciation périodiques</i>	26
3.3 <i>Immobilisations corporelles.....</i>	27
3.4 <i>Droit d'utilisation des actifs.....</i>	31
3.5 <i>Participations dans les entreprises associées et coentreprises</i>	33
3.6 <i>Actifs financiers non courants</i>	34
3.7 <i>Créances clients et comptes rattachés.....</i>	34
3.8 <i>Autres créances et comptes de régularisation</i>	35
3.9 <i>Actifs détenus en vue de la vente.....</i>	36
3.10 <i>Capitaux propres</i>	36
3.11 <i>Provisions</i>	39
3.12 <i>Dettes financières et trésorerie.....</i>	41
3.13 <i>Instruments financiers.....</i>	45
3.14 <i>Engagements locatifs</i>	48
3.15 <i>Fournisseurs et comptes rattachés</i>	49
3.16 <i>Dettes fiscales et sociales.....</i>	49
3.17 <i>Autres dettes et comptes de régularisation</i>	49
3.18 <i>Chiffre d'affaires.....</i>	49
3.19 <i>Information sectorielle</i>	50
3.20 <i>Résultat opérationnel courant.....</i>	52
3.21 <i>Autres produits et charges opérationnels non courants</i>	52
3.22 <i>Résultat financier net</i>	53
3.23 <i>Charge d'impôt</i>	54
4. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	56
4.1 <i>Engagements et passifs éventuels.....</i>	56
4.2 <i>Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7.....</i>	57
4.3 <i>Opérations avec les parties liées.....</i>	58
4.4 <i>Evènements postérieurs à la clôture</i>	58
4.5 <i>Périmètre de consolidation au 30 juin 2021</i>	59

Annexe aux comptes consolidés

Les montants sont exprimés en milliers d'euros sauf mention contraire

Les comptes consolidés semestriels condensés du Groupe ORPEA pour le premier semestre 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 21 septembre 2021.

1. PRINCIPES COMPTABLES

ORPEA S.A. est une société de droit français ayant son siège social à Puteaux (92 800), 12 rue Jean Jaurès. Elle est la société mère d'un groupe qui exerce son activité dans le secteur de la dépendance temporaire et permanente à travers principalement l'exploitation de maisons de retraite, de cliniques de soins de suite et psychiatriques et de soins à domicile. Elle offre également des services de maintien à domicile et d'accueil en résidences non médicalisées.

1.1 Référentiel comptable retenu

En application du règlement européen 1606 / 2002 du 19 juillet 2002, le Groupe ORPEA a établi ses comptes consolidés semestriels 2021 conformément aux normes et interprétations publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et rendues obligatoires à la date de clôture de ces états financiers.

Ce référentiel, disponible sur le site de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm), intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les principes comptables retenus au 30 juin 2021 sont conformes à ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2020, à l'exception des normes et/ou amendements adoptés par l'Union européenne, applicables de façon obligatoire à partir du 1er janvier 2021.

Les comptes consolidés semestriels condensés du Groupe au 30 juin 2021 ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire. S'agissant de comptes consolidés condensés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS pour des comptes annuels et doivent donc être lus en relation avec les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2020. Ces derniers sont présentés dans le document d'enregistrement universel n° D.21-0454 qui a été déposé auprès de l'AMF le 12 mai 2021.

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter du 1er janvier 2021 qui sont applicables par le Groupe ORPEA sont :

- Amendement à IFRS 3 « Définition d'une entreprise - Définition d'une activité » ;
- Amendement des références au cadre conceptuel dans les IFRS ;
- Amendements à IAS 16 et IAS 37 ;
- Amendements à IFRS 9 et IFRS 7 « Réforme des taux d'intérêts » ;
- Amendements IFRS 16 « Contrat de location Covid-19 - Aménagement des loyers ».

Ces publications n'ont pas eu d'incidence significative sur les comptes consolidés du Groupe.

Le Groupe n'a appliqué aucune des nouvelles normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2021. Il s'agit principalement des textes suivants :

Textes non encore adoptés par l'Union Européenne (date d'application sous réserve d'adoption par l'UE) :

- Améliorations annuelles des normes cycle 2018-2020 Diverses dispositions (1er janvier 2022) ;
- Amendements à IFRS 3 « Regroupement d'entreprises - Mise à jour de la référence au cadre conceptuel » (1er janvier 2022) ;
- Amendements à IAS 16 « Immobilisations corporelles - Comptabilisation des produits générés avant l'utilisation prévue » (1er janvier 2022) ;
- Amendements à IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels » (1er janvier 2022) ;
- Amendements à IAS 1 « Présentation des états financiers - Classement des passifs en tant que passifs courants et non courants » (1er janvier 2023) ;
- Amendements à IAS 8 « Définition d'une estimation comptable » (1er janvier 2023) ;
- Amendements à IAS 12 « Impôts sur le résultat » (1er janvier 2023) ;
- IFRS 17 : « Contrats d'assurance » (1er janvier 2023).

L'analyse détaillée de ces normes et amendements est en cours, mais il n'est pas attendu d'impact significatif sur les comptes du Groupe.

Rappel sur l'adoption de la valorisation des ensembles immobiliers exploités selon IAS16

Afin de donner une meilleure image de la valeur patrimoniale des ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus et exploités par le Groupe, il a été décidé, à compter de l'arrêté des comptes au 31 décembre 2007, d'opter pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur de ces ensembles immobiliers prévue par la norme IAS 16.

Les modalités de l'exercice de cette option sont décrites en note 3.3.

La devise de présentation des comptes consolidés et des annexes au compte est l'euro.

1.2 Bases d'évaluation

Les états financiers sont préparés selon le principe du coût historique. Par exception, les ensembles immobiliers exploités par le Groupe, détenus globalement ou conjointement, sont évalués à la juste valeur (cf. note 3.3), ainsi que les instruments financiers dérivés (cf. note 3.13).

Les actifs disponibles à la vente sont évalués au montant le plus faible entre leur valeur nette comptable et leur juste valeur diminuée des coûts nécessaires à leur vente.

Les passifs financiers sont évalués selon le principe du coût amorti.

Les valeurs comptables des actifs et des passifs reconnus au bilan et qui font l'objet d'une couverture sont ajustées pour tenir compte des variations de juste valeur des risques couverts.

1.3 Recours à des estimations

L'établissement des Etats Financiers selon le référentiel IFRS nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces Etats Financiers. Ces estimations partent d'une hypothèse de continuité d'exploitation et sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

Les comptes consolidés ont été établis par référence à l'environnement immédiat, notamment pour les estimations présentées ci-après :

- hypothèses de flux de trésorerie futurs et de taux d'actualisation retenues pour les tests de dépréciation des goodwill, immobilisations incorporelles et corporelles (IAS 36) ;
- valorisation des paiements fondés sur des actions (IFRS 2) ;
- évaluation des provisions (IAS 37) ;
- évaluation des engagements liés aux avantages postérieurs à l'emploi (IAS 19) ;

- estimation des durées des contrats de location et du taux d'actualisation des loyers futurs (IFRS 16) ;
- valorisation de certains instruments financiers à la juste-valeur (IFRS 9) ;
- réévaluation des actifs immobiliers à la juste-valeur (IAS 16).

Compte tenu de la crise sanitaire actuelle, le Groupe a procédé à un examen approfondi de ces hypothèses et estimations.

1.4 Principes de consolidation

Les sociétés dont le Groupe détient directement ou indirectement le contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les partenariats qualifiés d'activités conjointes sont consolidés ligne à ligne, à hauteur de la quote-part effectivement apportée par le Groupe. Les partenariats qualifiés de coentreprises sont, quant à eux, consolidés par mise en équivalence.

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement une influence notable sont mises en équivalence. L'influence notable est présumée établie lorsque le Groupe détient plus de 20 % des droits de vote.

Ces participations sont enregistrées lors de leur entrée dans le périmètre de consolidation, au coût d'acquisition, comprenant le cas échéant le goodwill constaté.

Leur valeur comptable intègre la quote-part des résultats postérieurs à l'acquisition. Lorsque les pertes deviennent supérieures à l'investissement net du Groupe dans l'entreprise concernée, celles-ci ne sont reconnues qu'en cas d'engagement de recapitalisation de la société concernée par le Groupe ou de paiements effectués pour son compte.

Les acquisitions ou cessions de sociétés intervenues en cours d'exercice sont prises en compte dans les états financiers consolidés à partir de la date de prise de contrôle ou d'influence ou jusqu'à la perte de contrôle ou d'influence.

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes des entités incluses dans le périmètre de consolidation arrêtés au 30 juin.

1.5 Regroupements d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément aux principes énoncés par IFRS 3 - Regroupements d'entreprises, publiée en janvier 2008 par l'International Accounting Standard Board (IASB) et adoptée de manière anticipée par le Groupe avec effet au 1er janvier 2009.

Les acquisitions d'exploitation sont généralement réalisées sous la condition suspensive de l'agrément du Groupe en tant que nouvel exploitant par les autorités administratives de tutelle. Au cas par cas d'autres conditions suspensives peuvent être ajoutées.

L'acquisition dans ce cas et la consolidation interviennent une fois les conditions suspensives levées.

Un regroupement d'entreprises est réalisé et la méthode de l'acquisition est appliquée seulement à la date à laquelle le contrôle est obtenu.

Dans le cas où une participation était détenue antérieurement à la prise de contrôle, celle-ci est réévaluée à la juste valeur et l'écart de valeur est comptabilisé en résultat opérationnel non courant.

Les frais connexes à l'acquisition, tels que les rémunérations d'intermédiaires, les honoraires de conseil, juridiques, comptables, de valorisation et autres honoraires professionnels, ainsi que les droits et taxes afférents, sont comptabilisés au cours de la période en charges opérationnelles non courantes.

Les actifs, passifs, passifs éventuels identifiables de l'entité acquise qui répondent aux critères de comptabilisation de IFRS 3 sont comptabilisés à la juste valeur à l'exception des actifs (ou groupe d'actifs), répondant aux dispositions de la norme IFRS 5 pour une qualification d'actifs non courants

destinés à être cédés, alors comptabilisés et évalués à la juste valeur diminuée des coûts nécessaires à la vente.

Dans le cas d'une première consolidation d'une entité acquise, le Groupe procède dans un délai n'excédant pas douze mois à compter de la date d'acquisition à l'évaluation de tous les actifs, passifs et passifs éventuels à la juste valeur.

Au regard des dispositions réglementaires, les droits d'exploitation des cliniques et maisons de retraites constituent des actifs incorporels identifiables qui font l'objet d'une évaluation à la date de prise de contrôle.

Cette reconnaissance des actifs incorporels est opérée à l'étranger depuis le 1er juillet 2007 pour les établissements acquis en Belgique et en Italie, depuis 2014 pour les nouveaux établissements acquis en Espagne et en Suisse, en 2015 pour les établissements acquis en Autriche, en 2017 pour la Pologne et la République Tchèque, en 2018 pour le Portugal et l'Allemagne, en 2019 pour les Pays-Bas et en 2020 pour la Slovénie, la Lettonie et l'Irlande.

Pour certains établissements exploités à l'étranger, les droits d'exploitation ne font pas l'objet d'une évaluation distincte car ne répondant pas à la définition d'une immobilisation incorporelle identifiable et sont inclus au montant comptabilisé en goodwill.

Les ensembles immobiliers font l'objet d'une évaluation à la juste valeur tenant compte des caractéristiques des biens acquis.

Le Groupe analyse également les éventuels risques et obligations (sociaux, fiscaux, immobiliers et divers) issus des diligences menées lors des acquisitions.

La différence existant entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables à la date de prise de contrôle est comptabilisée en goodwill. Le goodwill, évalué dans la monnaie fonctionnelle de l'entité acquise, est comptabilisé à l'actif du bilan. Il n'est pas amorti et fait l'objet d'un test de dépréciation dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié et a minima une fois par an en fin d'exercice. Le cas échéant, les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat dans les « Autres charges opérationnelles non courantes ». Les pertes de valeur relatives aux goodwills comptabilisées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une reprise ultérieure.

Lorsque la quote-part de la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquise excède le coût d'acquisition, un « écart d'acquisition négatif » est immédiatement reconnu en résultat dans les « Autres produits opérationnels non courants » (cf § 3.21).

Depuis la mise en oeuvre d'IFRS 3 révisée, les participations minoritaires des filiales consolidées peuvent être évaluées à la juste valeur ou à la quote part des intérêts minoritaires dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise.

Cette option est exerçable à chaque acquisition.

Les goodwills relatifs aux sociétés mises en équivalence sont présentés au poste « Participations dans les entreprises associées et coentreprises ».

Lors de la cession d'une filiale, d'une entité contrôlée conjointement ou d'un établissement, le montant du goodwill attribuable est inclus dans le calcul du résultat de cession présenté en résultat opérationnel non courant.

1.6 Devise d'établissement des comptes consolidés

La devise d'établissement des comptes consolidés est l'euro.

Les états financiers des filiales utilisant une monnaie fonctionnelle différente sont convertis en euro en utilisant :

- le cours officiel à la date de clôture pour les actifs et passifs ;
- le cours moyen de l'exercice pour les éléments du compte de résultat et du tableau des flux de trésorerie.

Les différences de conversion résultant de l'application de ces cours sont enregistrées dans le poste « Réserve de conversion » au niveau du poste « Réserves consolidées » dans les capitaux propres consolidés.

Les comptes établis dans une autre devise concernent l'activité des filiales suisses, polonaises, tchèques, chinoises, anglaises, croates, mexicaines, brésiliennes, uruguayennes et chiliennes.

2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

2.1 Pandémie liée à la Covid-19

Dans le contexte de pandémie liée à la Covid-19, le Groupe a globalement maintenu son activité en 2021 (cf en infra 3.18).

Le Groupe a obtenu des compensations liées à la baisse de son activité et aux surcoûts encourus pour un montant de 98 M€ (cf en infra 3.20).

Des surcoûts (équipements de protection individuelle, primes au personnel etc...) ont été encourus pour un montant de 46 M€ et en partie compensés par les différents systèmes mis en place par les Autorités locales pour un montant de 29 M€ (cf en infra 3.20).

Le Groupe envisage sur l'année une croissance solide, en grande partie grâce à la vaccination de près de 91 % des résidents et patients dans la quasi totalité de ses établissements.

Le Groupe n'anticipe pas d'impact sur sa liquidité en 2021 et ce d'autant moins que ORPEA SA a émis le 1er avril 2021 un placement public sous forme d'obligations non convertibles d'un montant de 500 M€ sur une durée de 7 années ainsi qu'en juillet un nouveau Schuldschein d'un montant de 395 M€.

2.2 Périmètre de consolidation

Au cours de la période, le Groupe a procédé à l'ouverture de plusieurs établissements à l'issue de la réalisation de constructions ou restructurations initiées au cours des exercices antérieurs et a poursuivi sa politique de croissance externe par l'acquisition d'établissements en exploitation ou en projet.

Le Groupe a également procédé ponctuellement à l'acquisition, directement ou au travers de sociétés, d'actifs isolés nécessaires à son développement (droits incorporels et immobiliers d'exploitation) et a cédé quelques établissements et ensembles immobiliers.

Sur la base des évaluations provisoires à la juste valeur des actifs acquis, le total des investissements comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre se résume comme suit :

1er semestre 2021	Goodwills	Actifs incorporels d'exploitation	Ensembles immobiliers	Passifs éventuels	Autres actifs & autres passifs (1)	Impôts différés	Prix d'acquisition	Chiffre d'affaires 1er semestre 2021	Résultat 1er semestre 2021
	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)
France Benelux	88	47	58	-2	-37	-11	136	26	-1
Europe Centrale	39	5	19	-4	-6	-2	48	14	0
Péninsule Ibérique Latam									
Europe de l'Est	26	3	43	-2	-12	-5	12	9	1
Autres									
Total	153	55	120	-8	-55	-18	196	49	0

(1) dont actifs incorporels de concession le cas échéant

Dans le cadre de sa stratégie de croissance externe, le Groupe réalise régulièrement des acquisitions.

Au cours du semestre, le Groupe a notamment réalisé les opérations suivantes : prise de contrôle à 100 % des sous-groupes France Seniors en France et Brindley en Irlande, des maisons de retraites et des cliniques en Autriche, en Croatie, en Italie, en Suisse et aux Pays-Bas et enfin d'une école en Autriche.

Les autres produits et charges non courants liés aux acquisitions dans le cadre des regroupements d'entreprises sont présentés en note 3.21.

Au cours du premier semestre 2020, le total des investissements comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre s'établissait comme suit :

1er semestre 2020	Goodwills	Actifs incorporels d'exploitation	Ensembles immobiliers	Passifs éventuels	Autres actifs & autres passifs (1)	Impôts différés	Prix d'acquisition	Chiffre d'affaires 1er semestre 2020	Résultat 1er semestre 2020
	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)	(en M€)
France Benelux	0	173	115	-3	1	-46	205	53	8
Europe Centrale	37	12	0	-1	-22	-2	24	13	1
Péninsule Ibérique Latam	6	0	7	-1	-1	-1	11	1	0
Europe de l'Est	1	3	19	-1	-5	-2	14	3	0
Autres									
Total	45	187	142	-7	-27	-50	253	69	10

(1) dont actifs incorporels de concession le cas échéant

3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

3.1 Goodwills et Immobilisations incorporelles

La reconnaissance des autorisations d'exploitation en immobilisations incorporelles repose sur l'existence de marchés fortement réglementés.

En fonction du niveau de ses régulations, ainsi que de la constatation de marchés actifs dans les zones géographiques où le Groupe exerce ses activités, les autorisations sont soit comptabilisées en goodwill si elles ne peuvent être affectées, soit comptabilisées directement en Immobilisations incorporelles en application d'IAS38.

Ainsi, les immobilisations incorporelles sont composées essentiellement des autorisations d'exploitation de lits de maisons de retraite, de cliniques de soins de suite et de cliniques psychiatriques des établissements exploités en France, en Belgique, en Suisse, en Espagne, en Italie, en Autriche, en Pologne, en République Tchèque, au Portugal, aux Pays-Bas, en Allemagne (pour les cliniques uniquement), en Slovénie et en Irlande.

La durée d'utilité de ces autorisations est considérée comme indéfinie, en cohérence avec la position de place retenue par le secteur. Cette position se fonde sur les constats suivants, confortés par l'expérience passée du Groupe :

- La probabilité d'un retrait ou de l'absence de renouvellement des autorisations est faible puisque le Groupe veille à exploiter ses établissements dans le respect des conditions et normes imposées par les différentes autorités de tutelle ;
- Les coûts encourus pour assurer le renouvellement des autorisations ne présentent pas de caractère significatif.

Ces actifs incorporels sont maintenus à leur coût d'acquisition. Le coût d'acquisition correspond soit au prix effectivement payé lorsqu'ils sont acquis séparément, soit à leur juste valeur s'ils sont acquis dans le cadre de regroupement d'entreprises.

Cette juste valeur est estimée suivant la nature et la localisation de l'activité : de 100 % à 175 % du chiffre d'affaires annuel pour la France, 80 % à 100 % pour la Belgique et la Suisse, 80 % à 150 % pour l'Italie et l'Espagne, 50 % à 100 % pour l'Autriche et la République Tchèque, à 100 % pour la Pologne, le Portugal, la Slovénie, la Lettonie et l'Irlande, et entre 75 et 100% aux Pays-Bas et en Allemagne.

Le chiffre d'affaires annuel retenu pour valoriser les actifs est ajusté par rapport aux données historiques en tenant compte des principales hypothèses suivantes : prise en compte des capacités autorisées de l'établissement à la date d'acquisition ainsi que des tarifs d'hébergements ou des prix de journées applicables, taux d'occupation de l'établissement retenu à 95 %, prise en compte du nombre de chambres particulières qui seront exploitées et des tarifs afférents, et prise en compte pour les résidences pour personnes âgées des forfaits afférents aux soins et des forfaits afférents à la dépendance, le cas échéant. Pour les établissements en phase de démarrage, le chiffre d'affaires retenu est celui de l'établissement à maturité.

Les multiples retenus sont représentatifs des transactions de marché.

S'agissant d'actifs non amortissables, ces actifs incorporels font l'objet d'un test de dépréciation à chaque clôture annuelle ou dès l'identification d'indices susceptibles de remettre en cause la valeur comptabilisée au bilan. Si la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une perte de valeur est constatée en résultat dans les « Autres charges opérationnelles non courantes ».

La durée d'amortissement des autres immobilisations incorporelles est comprise entre 1 et 10 ans.

3.1.1 Goodwills

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

	Total
Goodwills nets à l'ouverture	1 494 270
Regroupements d'entreprises	153 295
Ajustements des goodwills antérieurs, sorties de périmètre et autres	(1 686)
Ecart de conversion	6 897
Goodwills nets à la clôture	1 652 777
Hors goodwill détenus en vue de la vente 56 079 K€	

Les regroupements d'entreprises comptabilisés en 2021 comprennent notamment l'affectation provisoire des goodwills des sous-groupes France Seniors (France), Sensato (Suisse), Aspach (Autriche) et Brindley (Irlande).

Au 30 juin 2021, les sous groupes d'UGT significatifs (c'est-à-dire dont la valeur est supérieure à 5 % du total des goodwills) sont les suivants :

	30-juin-21
Sous-groupe MEDITER MIEUX VIVRE	87 010
Sous-groupe SENEVITA	61 134
Périmètre allemand historique	343 257
Sous-groupe DAGELIJKS LEVEN	76 735
Sous-groupe AXION	83 084
Sous-groupe brésilien	103 270
Sous-groupe portugais	93 526
Autres	804 762
Goodwills nets à la clôture	1 652 777

Les goodwills détenus en vue de la vente s'élèvent à 56 079 K€, il s'agit de lits de maisons de retraite en Allemagne.

3.1.2 Immobilisations incorporelles

Les postes d'immobilisations incorporelles bruts et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	30/06/2021			31/12/2020		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Incorporels d'exploitation	2 871 206	29 225	2 841 981	2 810 417	19 101	2 791 316
Acomptes et avances	7 229	17	7 212	3 206	16	3 190
Autres Immo. incorporelles	238 584	143 900	94 684	231 051	140 291	90 759
Immo. incorp. détenues en vue de la vente	0		0	-3 835		-3 835
Total	3 117 018	173 142	2 943 876	3 040 839	159 409	2 881 430

Au 30 juin 2021, le poste « Incorporels d'exploitation » comptabilise les autorisations d'exploitation non amortissables ainsi qu'une marque acquise dans le cadre du regroupement d'entreprises du Groupe SINOUE.

Dans le cadre des acquisitions d'entreprises, les autorisations d'exploitation qui répondent à la norme IAS 38 sont comptabilisées à la juste valeur à la date d'acquisition. L'approche retenue pour évaluer la juste valeur est basée sur des transactions récentes et des modèles d'évaluation communément utilisés.

Les groupes d'UGT présentant des montants d'autorisations d'exploitation significatifs sont les suivants :

	30-juin-21	31-déc-20
Sous-groupe MEDITER MIEUX VIVRE	187 125	187 125
Sous-groupe SINOUE	128 215	128 215
Sous-groupe CLINIPSY	145 569	145 569
Sous-groupe SENEVITA	109 448	109 448
Sous-groupe SENECURA	124 106	124 106
Autres	2 147 518	2 096 853
Autorisations d'exploitation nettes à la clôture	2 841 981	2 791 316

Aucun autre groupe d'UGT ne représente plus de 5 % du total du poste « Autorisations d'exploitation » à la fin de la période.

Les amortissements des autres immobilisations incorporelles sont comptabilisés en « Amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont comptabilisées en « Autres charges opérationnelles non courantes ».

La variation des immobilisations incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante (en valeur nette) :

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Immo incorp détenues en vue de la vente	Total
Au 31 décembre 2019	2 388 919	303	83 693	(3 835)	2 469 080
Augmentation	24 683	2 897	10 186		37 765
Diminution	(3 424)		(803)		(4 227)
Amortissements et provisions	(1 071)	0	(9 325)		(10 396)
Reclassements et autres	(9 748)	(232)	6 596		(3 384)
Variations de périmètre	391 957	222	413		392 592
Au 31 décembre 2020	2 791 316	3 191	90 759	(3 835)	2 881 430
Augmentation	747	357	2 230		3 335
Diminution	(4 000)				(4 000)
Amortissements et provisions	(10 253)	(1)	(5 050)		(15 304)
Reclassements et autres	9 372	3 661	5 833	3 835	22 701
Variations de périmètre	54 799	5	912		55 715
Au 30 juin 2021	2 841 981	7 212	94 684	0	2 943 877

Les variations de périmètre sont principalement liées aux acquisitions en France Benelux (47M€), en Europe centrale (6 M€) et en Europe de l'Est (3 M€).

Les avances et acomptes comptabilisés en immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux avances et acomptes versés dans le cadre d'acquisition d'exploitations sous protocole.

Les « autres immobilisations incorporelles » comprennent des actifs incorporels de concessions situés en Espagne à hauteur de 72 M€.

3.2 Tests de dépréciation périodiques

En application d'IAS 36 - Dépréciation d'actifs, le Groupe procède à l'évaluation de la recouvrabilité de ses actifs long terme selon le processus suivant :

- les actifs corporels et incorporels amortissables font l'objet d'un test de dépréciation s'il existe un indice de perte de valeur sur ces immobilisations ;
- les actifs incorporels non amortissables et les goodwill font l'objet d'un test de dépréciation dès qu'un indice de perte de valeur est identifié et au minimum une fois par an à la date de clôture de l'exercice.

Le test de dépréciation consiste à comparer la valeur nette comptable à la plus élevée des deux valeurs suivantes : la valeur vénale nette de coût de sortie ou la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par l'utilisation continue des actifs testés pendant leur période d'utilité et de leur cession éventuelle à l'issue de cette période. L'actualisation est réalisée à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du Groupe, représentatif du taux du secteur et tenant compte d'une prime de risque adaptée à l'environnement économique propre à chaque pays.

L'éventuelle dépréciation des actifs d'une unité génératrice de trésorerie (UGT) ou d'un groupe d'UGT pour les activités à l'étranger, est imputée prioritairement sur le goodwill et les actifs corporels concernés, le reliquat éventuel étant affecté au reste des actifs au prorata de leur valeur comptable.

Chaque site exploitant une maison de retraite ou une clinique constitue une UGT. Les principaux actifs rattachés à une UGT sont le goodwill lorsqu'il est suivi au niveau de l'UGT, les actifs incorporels (droits d'exploitation) et le cas échéant, les ensembles immobiliers exploités réévalués à leur juste valeur (cf note 3.3).

Conformément à IAS 36, des tests de dépréciation ont été effectués en fin d'exercice 2020 sur les unités génératrices de trésorerie incluant les goodwill, les immobilisations incorporelles non amortissables et les immobilisations corporelles.

Compte tenu de la période exceptionnelle de pandémie liée à la Covid-19, les tests de dépréciation pratiqués au 31 décembre 2020 ont été revus afin de tenir compte des baisses d'activités constatées sur le premier semestre ainsi que de la remontée progressive des taux d'occupation amorcée sur l'ensemble des établissements au début du second semestre 2021.

En conséquence, les prévisions d'activité à long terme demeurant inchangées sur l'ensemble des UGT, ces tests n'ont pas identifié de perte de valeur significative à comptabiliser au 30 juin 2021.

La durée d'utilité retenue dans les plans d'affaires est de 5 ans et les principales hypothèses opérationnelles et de taux utilisées au 30 juin 2021 sont les suivantes :

- taux de croissance à l'infini : 1,5 % ;
- taux d'actualisation déterminé en fonction des zones géographiques :
 - France, Suisse, Allemagne, Autriche, Luxembourg : 5,50 % ;
 - Belgique, Espagne, Pays-Bas : 5,86 % ;
 - Italie : 6,02 % ;
 - Pologne, Portugal, Royaume Uni, Irlande et République Tchèque : 6,58 % ;
 - Autres : 6,94 % ;
- taux d'investissement en maintien de l'actif : 2,5 % du chiffre d'affaires.

Certaines unités génératrices de trésorerie peuvent être sensibles à une variation hypothétique d'un des trois taux mentionnés ci-dessus.

Une hausse des taux d'actualisation de 50 points de base ou une baisse du taux de croissance à l'infini de 50 points de base ou une variation des deux paramètres de manière cumulée, entraînerait une dépréciation potentielle de moins de 0,25% de la valeur du poste.

3.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées essentiellement de terrains, constructions et d'aménagements, ainsi que de matériels.

Les ensembles immobiliers exploités par le Groupe ont, soit été acquis lors de la reprise d'établissements en exploitation, soit été créés ou restructurés par le Groupe.

Ils sont détenus en détention directe ou via des contrats de crédits baux.

Dans le cadre de sa politique de gestion patrimoniale, le Groupe procède régulièrement à des arbitrages sur des ensembles immobiliers nécessaires à son exploitation et dont il est propriétaire. Ces ventes sont réalisées en bloc ou partiellement par lot et font l'objet d'une prise à bail par le Groupe. Elles portent aussi bien sur des ensembles immobiliers exploités et propriété du Groupe depuis plusieurs années que sur des biens récemment acquis, restructurés ou construits par le Groupe ou en construction ou restructuration.

Les ensembles immobiliers que le Groupe projette de céder dans les douze mois sont classés à l'actif sous la rubrique « Actifs détenus en vue de la vente ».

Valorisation des immobilisations

A l'exception des ensembles immobiliers en exploitation, les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production initial, diminué du cumul des amortissements et, éventuellement du cumul des pertes de valeur, selon le traitement de référence de IAS 16 - *Immobilisations corporelles*.

Les coûts d'emprunt attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié sont incorporés au coût de l'actif conformément au traitement édicté par IAS 23 - *Coûts des emprunts*.

Comptabilisation à la valeur réévaluée des ensembles immobiliers en exploitation

Les ensembles immobiliers constitués de terrains et constructions, détenus en détention directe ou via des contrats de crédit baux, et exploités par le Groupe, sont initialement évalués à leur couts, puis réévalués à leur juste valeur en application du modèle de réévaluation de la norme IAS 16 - *Immobilisations corporelles* §31.

L'ensemble des actifs immobiliers sont réévalués annuellement depuis 2020 à l'exception de ceux dont la cession est envisagée dans les douze mois et de ceux pour lesquels une détermination fiable de la juste valeur n'est pas possible (biens en cours de construction et de restructuration notamment) ainsi que les sites de faible taille.

Les immobilisations en cours de construction dont la juste valeur ne peut pas être déterminée de façon fiable, mais pour lesquelles le Groupe attend que la juste valeur de l'immeuble puisse être déterminée de façon fiable quand la construction sera achevée, sont évaluées au coût diminué de leur perte de valeur, le cas échéant, jusqu'à ce que la juste valeur soit raisonnablement déterminée ou que la construction soit achevée.

La juste valeur des établissements est déterminée par des experts qualifiés qui détiennent une compétence professionnelle reconnue et une expérience dans les secteurs d'activité et les zones géographiques du Groupe. Les valorisations sont réalisées en date du 31 décembre.

Les principaux évaluateurs sont les cabinets Jones Lang LaSalle (JLL) et Cushman & Wakefield en fonction des localisations géographiques.

La juste valeur est déterminée pour chaque établissement en fonction de la localisation des biens et de leur activité. La juste valeur est déterminée selon les dispositions de la norme IFRS13 à partir des données d'exploitation de chaque établissement, à partir de comparables de marché et selon les modèles d'évaluation communément utilisés. Il s'agit d'une valorisation à la juste valeur de niveau 3 selon la hiérarchie IFRS13 compte tenu de l'utilisation de données non publiques telles que les données d'exploitation propres de chaque établissement.

La valeur réévaluée des ensembles immobiliers fait l'objet d'un examen annuel par des évaluateurs professionnels qualifiés externes.

La valeur réévaluée des ensembles immobiliers est déterminée par capitalisation d'un loyer normatif pouvant être supporté par chacune des exploitations au regard des usages de la profession. Les taux de rendement retenus dépendent principalement de la localisation des biens, de la nature de l'exploitation, du mode de détention.

L'écart entre le coût historique et la valeur réévaluée est inscrit en capitaux propres en « Ecarts de réévaluation » pour le montant net de la charge fiscale latente.

Si la valeur réévaluée des ensembles immobiliers, terrains et constructions, devient inférieure au coût historique, une dépréciation est comptabilisée au compte de résultat en « Autres charges opérationnelles non courantes ».

L'écart de valeur des constructions est amorti sur la durée de vie résiduelle de chacun des établissements.

Amortissement des immobilisations corporelles

Le mode d'amortissement retenu par le Groupe est le mode linéaire. Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité prévue de chaque immobilisation ou de chacun des composants ayant des durées d'utilité distinctes selon les critères suivants :

- Constructions et aménagements : 12 à 60 ans
- Installations techniques, matériel : 3 à 10 ans
- Autres : 3 à 10 ans

Les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation, dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié. Le cas échéant, une perte de valeur est comptabilisée en résultat en « Autres charges opérationnelles non courantes ».

Opérations de promotion immobilière réalisées par le Groupe pour son propre compte

Dans le cadre de son développement et afin de répondre aux exigences de qualité dans l'exercice de son activité, le Groupe assure lui-même la maîtrise d'œuvre d'une grande partie des ensembles immobiliers en construction ou en restructuration destinés à son exploitation.

Ces ensembles immobiliers sont conservés par le Groupe ou cédés à des investisseurs.

Le coût de revient des ensembles immobiliers construits ou restructurés comprend les coûts d'acquisition des terrains, le cas échéant des bâtiments à restructurer, ainsi que les coûts de production encourus. Ces derniers comprennent les charges directes de production ainsi que les frais financiers directement attribuables à la période de production de l'actif conformément à IAS 23 §11 *Coûts d'emprunt*.

Pour les biens cédés à des investisseurs dans le cadre de contrats en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), la société comptabilise les opérations de cession à l'avancement, en conformité avec l'interprétation IFRS 15.

Le degré d'avancement des travaux est déterminé en fonction des coûts comptabilisés après validation de la maîtrise d'œuvre, représentatifs de l'avancement technique au regard du coût de revient global estimé du projet.

Les frais de commercialisation directement affectables aux actifs cédés en VEFA sont portés à l'actif dans les immobilisations en cours et sont repris en charge au fur et à mesure de l'avancement des constructions.

Les ensembles immobiliers en cours de cessions, à l'actif du bilan sont diminués du montant des appels de fonds effectués sur les opérations de type VEFA.

3.3.1 Variation des immobilisations corporelles et immobilisations en cours de construction

Les postes d'immobilisations corporelles brutes, incluant les immobilisations en cours de construction, et les amortissements cumulés correspondants sont les suivants :

	30/06/2021			31/12/2020		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Ensembles immobiliers	7 670 624	1 325 469	6 345 155	7 353 951	1 237 510	6 116 441
Installations Techniques	919 073	503 497	415 576	828 529	467 984	360 545
Immobilisations en cours de construction	920 947	62	920 885	814 624	62	814 562
Autres Immo. Corporelles	459 987	290 658	169 329	437 646	271 861	165 786
Immo. corp. détenues en vue de la vente	-418 921		-418 921	-488 032		-488 032
Total	9 551 710	2 119 686	7 432 024	8 946 719	1 977 417	6 969 303

Les amortissements sont comptabilisés en « Amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont, le cas échéant comptabilisées en « Autres charges opérationnelles non courantes ».

Les immobilisations corporelles détenues en vue de la vente correspondent à des ensembles immobiliers dont la cession est programmée dans les douze mois et s'élèvent au 30 juin 2021 à 418 921 K€.

La variation de la valeur nette des immobilisations s'analyse comme suit :

	Ensembles immobiliers	Installations techniques	Immo. en cours de construction	Autres	Immo corp détenues en vue de la vente	Total
Au 31 décembre 2019	5 305 031	289 969	595 124	164 567	(338 032)	6 016 657
Acquisitions	295 289	118 163	298 713	36 023		748 187
Variation de valeur	569 600					569 600
Cessions et sorties	(117 804)	(302)	(69 082)	(508)		(187 697)
Amortissements & provisions	(114 101)	(62 463)	1 189	(28 964)		(204 339)
Reclassements et autres	10 993	1 717	(25 679)	(7 172)	(150 000)	(170 141)
Variations de périmètre	167 434	13 462	14 299	1 840		197 034
Au 31 décembre 2020	6 116 441	360 545	814 562	165 786	(488 032)	6 969 303
Acquisitions	96 258	72 053	268 399	13 863		450 572
Variation de valeur	(20 661)					(20 661)
Cessions et sorties	(35 483)	(286)	(4 949)	(81)		(40 799)
Amortissements & provisions	(65 774)	(33 975)		(14 868)		(114 617)
Reclassements et autres	134 494	14 573	(157 147)	1 729	69 111	62 761
Variations de périmètre	119 880	2 668	19	2 900		125 466
Au 30 juin 2021	6 345 155	415 576	920 885	169 329	(418 921)	7 432 024

Les principales variations de l'exercice 2021 comprennent :

- la réévaluation des ensembles immobiliers (cf § 3.3.2) ;
- les variations de périmètre ;
- les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements, les investissements dans de nouveaux immeubles ou extensions, les ensembles immobiliers en cours de construction ainsi que les actifs corporels acquis sur l'exercice dans le cadre des regroupements d'entreprises et ceux en cours de construction.

Au 30 juin 2021, le montant des immobilisations financées par crédit-bail s'élève à 1 552 484 K€ soit 273 683 K€ en terrains et 1 278 801 K€ en constructions.

3.3.2 Comptabilisation à la valeur réévaluée des ensembles immobiliers exploités

L'incidence de la valorisation selon IAS 16 des ensembles immobiliers exploités s'élève au 30 juin 2021 à 1 473 M€.

L'impôt corrélatif à la comptabilisation de la réévaluation, calculé au taux de droit commun, s'élève au 30 juin 2021 à 385 M€.

Comme pour les arrêtés semestriels précédents, le Groupe n'a pas réalisé de réévaluation de ses ensembles immobiliers au 30 juin 2021.

Le taux de rendement moyen du portefeuille immobilier du Groupe s'établissait à 5,3 % au 31 décembre 2020.

Une variation de 5 points de base du taux de rendement entrainerait une variation de 50 millions d'euros de la valeur d'expertise du patrimoine du Groupe.

3.3.3 Loyers

En application d'IFRS 16 à partir du 1er janvier 2019, les loyers sont désormais uniquement constitués de baux renouvelables dont la durée est inférieure à une année ou sur des actifs de faible valeur.

La charge locative s'analyse comme suit :

	30-juin-21	30-juin-20
Loyers	15 513	14 387
Total charge locative	15 513	14 387

Les cessions-bail suivies de la conclusion d'un contrat de location simple donnent lieu à la décomptabilisation de l'actif sous-jacent, à la comptabilisation d'un droit d'utilisation correspondant à la quote-part conservée de la valeur nette comptable de l'actif cédé et de dette correspondante, ainsi qu'à la constatation d'une partie du résultat de cession en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants » sur l'exercice, celui-ci est plafonné aux droits d'utilisation cédés à l'acheteur-bailleur.

3.4 Droit d'utilisation des actifs

Entrée en vigueur en 2019, IFRS 16 impose un mode de comptabilisation unique des contrats par les preneurs consistant à enregistrer au passif un engagement de location égal à la somme des paiements futurs actualisés et à l'actif un droit d'utilisation.

A l'exception de certains contrats intra-groupe le Groupe n'a pas de contrat de location significatif en tant que bailleur.

Le Groupe applique les dispositions d'IFRS 16, décrites ci-dessous, pour l'ensemble de ses contrats de location portant sur des actifs sous-jacents dont la valeur à neuf est significative et/ou dont la durée est de plus de douze mois en tenant compte des éventuelles options de renouvellement prévues dans le contrat.

Les contrats de location souscrits par le Groupe concernent essentiellement des biens immobiliers et certains matériels de transport et équipements nécessaires pour la prise en charge des patients et résidents.

La méthode rétrospective simplifiée a permis de calculer de manière simplifiée certains impacts à la date de première application au 1er janvier 2019.

Cette méthode a consisté à porter :

- au passif un engagement de location correspondant au montant actualisé des loyers futurs à compter de la date de transition sur la durée exécutoire du contrat y compris les options de renouvellement éventuelles et les options de résiliation anticipée si le Groupe est raisonnablement certain de les exercer,
- à l'actif, un droit d'utilisation qui est, soit égal au passif de location ajusté des éventuelles provisions pour contrats onéreux et/ou des provisions pour loyers et/ou préloyers, soit pour un montant égal à l'engagement locatif calculé comme si la norme avait été appliquée dès la date de début du contrat et/ou à la date d'entrée dans le périmètre.

Les droits d'utilisation font l'objet d'un amortissement linéaire sur la durée de vie du bail sous-jacent. L'obligation locative fait l'objet d'une comptabilisation au coût amorti, selon la méthode du taux d'intérêt effectif. A chaque clôture, la dette de loyers est augmentée des intérêts de la période et diminué des paiements effectués. La dette de loyer est réévaluée en cas de renégociation de contrats ou lorsque le Groupe modifie l'appréciation du caractère raisonnablement certain de l'exercice d'options de renouvellement ou de résiliation anticipée.

Les contrats portant sur des durées inférieures à un an ou sur des actifs de faible valeur restent comptabilisés au compte de résultat sans impact sur le bilan du Groupe.

Un impôt différé a été constaté sur l'écart entre les droits d'utilisation et les engagements de location entrant dans le champ de la norme IFRS 16 de façon similaire à ce qui était fait pour les locations financements.

L'appréciation de la période exécutoire des contrats de location a été effectuée en tenant compte de la décision finale de l'IFRIC IC à ce sujet, et ce dès la date de première application.

Les durées de bail considérées correspondent aux durées exécutoires sans prolongation, sauf lorsque la fin du bail en cours arrive dans les trois prochaines années auquel cas la durée est adaptée en fonction des situations spécifiques à chacun des baux analysés en considérant la probabilité d'exercice des options de prolongation ou de renouvellement des baux.

3.4.1 Traitement des crédits-bails selon la norme IFRS16

Pour le financement des ensembles immobiliers acquis, pour leur restructuration ou pour la construction de nouveaux ensembles, le Groupe a fréquemment utilisé dans le passé et continue d'utiliser des contrats de crédit-bail avec ses partenaires financiers.

Les montants au 30 juin 2021 relatifs à ces transactions sont respectivement de 1 552 M€ en immobilisations corporelles (cf note 3.3.1) et de 861 M€ en dettes financières (cf note 3.12).

Les contrats de crédit-bail entraînent une cession juridique des ensembles immobiliers mais ne donnent pas lieu à la dé-comptabilisation de l'actif. En effet, le Groupe conserve le contrôle de l'actif, s'agissant d'une opération de financement. Ces montages financiers étant des achats en substance d'actifs et non des locations, les actifs immobiliers sont considérés comme des immobilisations corporelles conformément à IAS 16 et les dettes correspondantes sont considérées comme des dettes financières au sens de la norme IFRS 9.

Au 30 juin 2021, en application d'IFRS 16, le Groupe a comptabilisé à l'actif un droit d'utilisation dont le montant s'élève à 2 831 896 K€.

Le montant des dotations aux amortissements au premier semestre 2021 des droits d'utilisation s'établit à 145 224 K€ dont 142 067 K€ concernant les biens immobiliers.

La quasi-totalité des contrats de location souscrits par le Groupe concerne des biens immobiliers (le reste des contrats de location concerne certains matériels de transport nécessaires à la prise en charge des patients et résidents à hauteur de 12 M€).

Au 30 juin 2021, la variation des droits d'utilisation s'analyse comme suit :

Droit d'utilisation des actifs	
Au 31 décembre 2020	2 817 216
Augmentation	105 043
Diminution	(21 586)
Amortissements et provisions	(145 224)
Reclassements et autres	(27 723)
Variations de périmètre	104 165
Au 30 juin 2021	2 831 891

3.5 Participations dans les entreprises associées et coentreprises

Au 30 juin 2021, les participations dans les entreprises associées et coentreprises se présentent comme suit :

Entreprises associées et coentreprises	Pourcentage de détention au 30 juin 2021	Valeur comptable des participations (en K€)
IDS (Société immobilière)	50%	13 210
DANUVIUS KLINIK (Soins psychiatriques)	49%	8 115
BRAZIL SENIOR LIVING	50%	76 802
SENIOR SUITES	49%	15 544
Clinique des Portes de l'Eure	45%	5 710
Autres	de 10% à 60%	21 045
Total		140 426
Résultat mis en équivalence au titre des exercices précédents		21 623
Résultat mis en équivalence au titre de la période		-349
Participation dans les entreprises associées et coentreprises		161 699

Eu égard au montant des investissements individuels, des flux financiers existants avec ces sociétés et de la stratégie globale du Groupe ORPEA en France et à l'international, la direction du Groupe estime que ces participations ne sont pas individuellement significatives.

Au 30 juin 2021, les principaux agrégats relatifs aux entreprises associées et coentreprises, présentés en fonction de la quote-part de détention, se décomposent comme suit :

	(en K€)
Actifs non courants	213 450
Actifs courants	88 093
Capitaux propres	58 097
Passifs non courants	169 148
Passifs courants	74 299
Chiffre d'affaires	14 016
Résultat mis en équivalence	-349
Autres éléments du résultat global	0
Résultat global net	-349

3.6 Actifs financiers non courants

La juste valeur des actifs et passifs financiers comptabilisés aux coûts amortis, notamment pour les prêts et cautionnement consentis par le Groupe, est égale à la valeur comptable de ces titres à l'exception des emprunts obligataires cas échéant.

Lorsque le Groupe n'exerce pas de contrôle, de contrôle conjoint ou d'influence notable sur les décisions opérationnelles ou financières des sociétés dont il détient les titres, leur comptabilisation est effectuée conformément aux principes applicables aux actifs financiers évalués à la juste valeur.

Celle-ci correspond soit au cours de bourse (niveau 1) pour les titres cotés sur un marché actif, soit à une estimation de la juste valeur déterminée en fonction des critères financiers les plus appropriés à la situation particulière de chaque titre, pour les titres non cotés (niveau 3).

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	30-juin-21	31-déc-20
	Net	Net
Titres non consolidés	6 382	6 972
Prêts	39 180	37 900
Dépôts et cautionnements	45 875	46 080
Total	91 437	90 952

Les titres non consolidés sont constitués par des participations dans des sociétés sur lesquelles le Groupe n'exerce pas d'influence notable ainsi que par des participations mutualistes bancaires.

Les « Prêts » sont principalement constitués des prêts en cours au titre de l'effort construction au niveau des filiales françaises.

Le poste « Dépôts et cautionnements » comprend les dépôts et cautionnements de toute nature que le Groupe peut être amené à verser dans l'exercice de son exploitation.

3.7 Créances clients et comptes rattachés

Les créances d'exploitation sont dépréciées de manière à refléter la meilleure estimation des pertes de crédit attendues sur leur durée de vie.

Conformément à IFRS 9, ces dépréciations sont reconnues au moment de la comptabilisation initiale des actifs correspondants. Les évaluations, initiales et ultérieures, de ces pertes de crédit attendues sont réalisées, sur une base individuelle ou collective, à partir de différents critères dont notamment l'antériorité des créances, les événements passés et les éléments de conjoncture (actuelle et future). Les corrections de valeur à apporter aux créances d'exploitation, au titre des pertes de crédit attendues sur leur durée de vie, sont revues à chaque clôture.

Des créances clients peuvent être cédées à des établissements bancaires, dans le cadre de financements. Une analyse est alors menée pour évaluer le transfert des risques et avantages inhérents à la propriété de ces créances. Si cet examen met en évidence le transfert de la quasi-totalité de ces risques et avantages, les créances clients sont décomptabilisées du bilan et tous les droits créés ou conservés lors du transfert sont reconnus, le cas échéant. Dans la situation inverse, les créances clients continuent à être comptabilisées au bilan et une dette financière est reconnue pour le montant cédé.

Au 30 juin 2021, il n'y a pas eu de cession de créances clients.

	30-juin-21	31-déc-20
Créances clients	274 616	233 223
Total	274 616	233 223

L'antériorité des actifs financiers au 30 juin 2021 s'analyse comme suit :

	30-juin-21	Créances non échues	Créances échues entre 0 et 6 mois	Créances échues entre 7 et 12 mois	Créances échues entre 1 et 2 ans	Créances échues plus de 2 ans
Créances clients	331 445	85 897	170 686	7 745	51 469	15 648
Dépréciations	-56 829	(33)	(6 968)	(2 335)	(34 067)	(13 426)
Total	274 616	85 864	163 718	5 410	17 402	2 222

Le Groupe n'a pas identifié de risque de défaillance majeure parmi ses clients et à ce titre, n'a pas comptabilisé de dépréciations complémentaires significatives pour pertes attendues sur ses créances en application d'IFRS 9.

Précisons que ce risque est limité compte tenu de la facturation à terme à échoir de l'essentiel des prestations en maison de retraite, et de la prise en charge par les caisses d'assurance maladie et les assurances privées des prestations en cliniques.

La crise de la COVID19 n'a pas eu d'impact matériel sur le risque de crédit du Groupe.

3.8 Autres créances et comptes de régularisation

	30-juin-21	31-déc-20
Créances liées au développement	143 141	125 523
Créances sur cessions immobilières	20 533	25 200
Créances de TVA	103 151	87 717
Avances et acomptes versés sur commandes	3 703	4 903
Comptes courants (associés et parties liées)	306 365	308 291
Instruments dérivés de taux	1 839	5 292
Débiteurs divers	124 530	72 418
Fournisseurs débiteurs	38 515	47 275
Charges constatées d'avance d'exploitation	49 506	41 672
Total	791 284	718 290

Les créances liées au développement sont principalement constituées par les montants versés dans le cadre des acquisitions de sociétés, d'autorisations d'exploitation de lits de cliniques ou de maisons de retraite ou lors de la construction d'ensembles immobiliers.

Les constructions immobilières accompagnant le développement du Groupe expliquent principalement le montant des créances de TVA.

3.9 Actifs détenus en vue de la vente

Les actifs ou groupes d'actifs, et en particulier les ensembles immobiliers ou établissements pour lesquels le Groupe projette la cession dans un délai de 12 mois, sont classés, conformément à IFRS 5, en Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées. Cela exclut les immeubles repris en crédit-bail.

Ce classement est effectué lorsque la vente est hautement probable et que l'actif ou le groupe d'actifs non courants détenus en vue de la vente satisfont aux critères d'une telle classification et sont notamment immédiatement disponibles à la vente.

Ces actifs sont évalués au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

Pour les immeubles en exploitation, la valeur comptable correspond à la dernière valeur réévaluée et déterminée conformément à la norme IAS16 § 31 (cf note 3.3).

Au 30 juin 2021, les actifs disponibles en vue de la vente se décomposent comme suit :

	30-juin-21
Goodwills	56 079
Immobilisations incorporelles	0
immobilisations corporelles	418 921
Total	475 000

3.10 Capitaux propres

3.10.1 Capital social

	30-juin-21	31-déc-20
Nombre total d'actions	64 631 325	64 631 325
Nombre d'actions émises	64 631 325	64 631 325
Valeur nominale en € de l'action	1,25	1,25
Capital social en euros	80 789 156	80 789 156
Actions de la société détenues par le Groupe	44 132	37 469

Depuis le 31 décembre 2019, les augmentations de capital et les options de souscription d'actions ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :

(en milliers d'euros)	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital	Réserves liées au capital
Capital au 31/12/2019	64 615 837	80 770	950 605
Affectation du résultat 2019			
Augmentation de capital	15 488	19	(19)
Capital au 31/12/2020	64 631 325	80 789	950 586
Affectation du résultat 2020			
Augmentation de capital			
Capital au 30/06/2021	64 631 325	80 789	950 586

Les augmentations de capital concernent les attributions définitives d'actions gratuites en application des plans d'attributions arrivés à échéance au cours de l'exercice.

3.10.2 Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé à partir du nombre moyen pondéré d'actions en circulation durant l'exercice, sous déduction des actions ORPEA auto-détenues inscrites en diminution des capitaux propres.

Le résultat net par action après dilution est calculé en retenant les instruments donnant un accès différé au capital d'ORPEA (options et bons de souscription d'actions ou obligations convertibles en actions) lorsque ceux-ci sont susceptibles d'avoir un effet dilutif, ce qui est le cas, pour les options et bons de souscription, lorsque leurs prix d'exercice sont inférieurs au prix du marché. Dans ce cas, les fonds recueillis lors de l'exercice des droits sont supposés être affectés en priorité au rachat d'actions au prix du marché. Cette méthode dite du « rachat d'actions » permet de déterminer les actions « non rachetées » qui s'ajoutent aux actions ordinaires en circulation et qui constituent ainsi l'effet dilutif.

Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues :

	30-juin-21		31-déc-20	
	de base	dilué	de base	dilué
Actions ordinaires	64 631 325	64 631 325	64 616 643	64 616 643
Actions d'autocontrôle	(40 801)	(40 801)	(41 306)	(41 306)
Autres actions		284 787		271 516
Actions liées à la conversion des obligations OCEANE (*)		3 481 228		3 450 512
Nombre moyen pondéré d'actions	64 590 524	68 356 539	64 575 337	68 297 365

(*) le nombre d'actions potentielles issues de la conversion des OCEANE tient compte de l'ajustement du ratio de conversion de 1,011 à 1,020 faisant suite à la distribution de dividendes décidée lors de l'AGM du 24 juin 2021

Résultat net par action :

(en euros)	30-juin-21		31-déc-20	
	de base	dilué	de base	dilué
Résultat net - part du groupe	1,58	1,55	2,48	2,44

3.10.3 Actions propres

Les actions ORPEA SA détenues par la société mère sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition en actions d'autocontrôle et viennent en déduction des capitaux propres et sont maintenues à leur coût d'acquisition jusqu'à leur cession.

Les gains (pertes) découlant de la cession des actions propres sont ajoutés (déduites) des réserves consolidées pour leur montant net d'impôt.

L'Assemblée Générale a autorisé un programme de rachat d'actions.

Les plans de souscription d'actions sont accordés à certains salariés du Groupe.

Conformément aux dispositions de IFRS 2 - Paiement fondé sur des actions, les plans mis en place après le 7 novembre 2002 font l'objet d'une valorisation à la date d'attribution et d'une comptabilisation en charge de personnel sur la période d'acquisition des droits par les bénéficiaires. Cette charge, représentant la valeur de marché de l'option à la date de son attribution, est enregistrée en contrepartie d'une augmentation des réserves.

La juste valeur des options et des droits est déterminée par des actuaires en utilisant des modèles de valorisation en fonction des caractéristiques du plan et des données de marché à la date d'attribution.

Ce programme a diverses finalités : il est destiné à permettre à la société notamment d'assurer la liquidité et d'animer le marché, d'optimiser sa gestion des capitaux propres et d'attribuer des actions aux salariés notamment par voie d'attribution d'actions gratuites.

Au 30 juin 2021, le Groupe détenait 44 132 actions propres.

Le 4 mai 2017, le conseil d'administration a approuvé la mise en place d'un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions au profit de mandataires sociaux, pour un total de 29 514 actions. L'attribution est définitive depuis le 4 mai 2019, sous réserve de critères de performance, et les actions seront indisponibles pendant une période dite de conservation de deux ans.

Le 13 décembre 2017, le conseil d'administration a approuvé la mise en place de deux autres plan d'attribution gratuite d'actions au profit de certains salariés de la société ou de sociétés qui lui sont liées, pour un total de 26 000 actions. L'attribution est définitive depuis le 13 décembre 2020, pour les salariés du plan A et le sera le 13 décembre 2021, sous condition de présence, pour les salariés du plan B, et pour chacun des plans, les actions seront indisponibles durant une période dite de conservation de un an.

Le 28 juin 2018, le conseil d'administration a approuvé la mise en place d'un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions au profit de mandataires sociaux, pour un total de 44 701 actions. L'attribution sera définitive le 28 juin 2021, sous réserve de critères de performance.

Le 2 février 2019, le directeur général a, sur délégation du conseil d'administration du 28 juin 2018, décidé de l'attribution des actions de deux autres plans d'attribution gratuite d'actions au profit de certains salariés de la société ou de sociétés qui lui sont liées, pour un total de 101 025 actions. L'attribution sera définitive le 2 mai 2022, sous réserve de critères de performance.

Le 27 juin 2019, le conseil d'administration a approuvé la mise en place d'un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions au profit de mandataires sociaux, pour un total de 45 279 actions. L'attribution sera définitive le 27 juin 2022, sous réserve de critères de performance.

Le 1er février 2020, le conseil d'administration a approuvé la mise en place deux nouveaux plans d'attribution gratuite d'actions au profit de certains salariés de la société ou de sociétés qui lui sont liées, pour un total de 73 032 actions. L'attribution sera définitive le 2 mai 2023, sous réserve de critères de performance.

Le 23 juin 2020, le conseil d'administration a approuvé la mise en place d'un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions au profit de dirigeants mandataires sociaux, pour un total de 28 374 actions. L'attribution sera définitive le 23 juin 2023, sous réserve de critères de performance.

Le 24 juin 2021, le conseil d'administration a approuvé la mise en place d'un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions au profit de dirigeants mandataires sociaux, pour un total de 13 271 actions. L'attribution sera définitive le 24 juin 2024, sous réserve de critères de performance.

Pour chaque plan, l'évaluation de la juste valeur IFRS 2 des avantages accordés aux bénéficiaires a été réalisée par un actuaire indépendant. Elle tient compte de la valeur de marché de l'action attribuée, diminuée pour tenir compte à la fois du fait qu'aucun dividende n'est perçu jusqu'à la fin de la période d'acquisition et de l'incessibilité du titre pendant deux ans après la date d'acquisition. La charge totale est ensuite calculée en tenant compte des probabilités de présence des bénéficiaires et du nombre probable d'actions qui leur seront attribuées en fonction de la réalisation des critères de performance.

La juste valeur IFRS 2 des plans (hors charges sociales) s'élève à 19,7 M€. La charge comptable au titre du premier semestre 2021 est de 2,7 M€ (hors charges sociales).

3.10.4 Dividendes

L'Assemblée Générale du 24 juin 2021 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2020 d'un montant unitaire de 0,90 euros par action soit un total de 58 168 193 euros versés en juillet 2021.

3.11 Provisions

Le Groupe constate une provision lorsqu'il a une obligation actuelle résultant d'évènements passés, dont il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre cette obligation, et que le montant de cette dernière peut être estimé de manière fiable.

Au cas où cette perte ou ce passif n'est ni probable, ni ne peut être raisonnablement évalué mais demeure possible, le Groupe fait état d'un passif éventuel dans ses engagements.

Les provisions courantes sont liées au cycle d'exploitation sans considération de leur échéance de retournement. Elles concernent principalement des risques sociaux et sont évaluées par la direction des affaires sociales en fonction des risques encourus par le Groupe et de l'état d'avancement des procédures en cours.

Les provisions non courantes ne sont pas directement liées au cycle d'exploitation, et leur échéance est généralement supérieure à un an. Elles portent principalement sur des litiges, fiscaux ou autres, des contrats onéreux et des restructurations.

Les provisions se détaillent comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-20	Variations de périmètre et autres	Capitaux propres	Reclassement	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		30-juin-21
						Provisions utilisées	Provisions non utilisées	
Prov risques et charges	49 108		(25)	(348)	4 728	(4 129)	(2 982)	46 353
Prov restructuration	66 471	5 243	200		107	(15 424)	(1 551)	55 047
Total	115 580	5 243	176	(348)	4 835	(19 552)	(4 533)	101 399
Prov ind et engagt retraite	99 243	2 942	(2 748)	348	3 014	(401)	(2)	102 396

Les sociétés du Groupe font régulièrement l'objet de contrôles fiscaux. La majeure partie des redressements notifiés par l'administration fiscale est contestée par ces sociétés, aucune provision n'est alors constituée au titre de ces redressements. Les redressements non contestés sont comptabilisés sur l'exercice.

La part des provisions à moins d'un an, d'un total de 22 M€, comprend, à la fin juin 2021, les provisions pour litiges sociaux à hauteur de 18 M€ ainsi que des provisions pour restructuration pour 4 M€.

Engagements de retraite

En France le Groupe applique la convention collective unique FHP du 18 avril 2002 qui octroie une indemnité au moment du départ en retraite, dont le montant est fonction de l'ancienneté du salarié, de sa classification et du salaire de fin de carrière.

Aucun autre avantage postérieur à l'emploi n'est octroyé, ni d'avantage à long terme au personnel en activité.

A l'étranger, le Groupe applique les dispositions propres à chaque pays et n'a d'engagement de retraite à prestations définies qu'en Suisse, en Autriche et pour certains établissements en Allemagne et en Italie.

Les montants des engagements du Groupe en matière de pensions, de compléments de retraite et d'indemnités de départ en retraite font l'objet de provisions estimées sur la base d'évaluations actuarielles. Ces engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées. Les

hypothèses actuarielles intègrent notamment des hypothèses de rotation des effectifs, d'évolution des rémunérations, d'inflation et d'espérance de vie.

L'engagement actuariel est provisionné au bilan, déduction faite, le cas échéant, des actifs de régime évalués à leur juste valeur.

Les effets cumulés des écarts actuariels, qui résultent d'ajustements liés à l'expérience ou de changements d'hypothèses relevant de la situation financière, économique générale ou liés aux conditions démographiques (changement dans le taux d'actualisation, augmentations annuelles des salaires, durée d'activité...) sont reconnus immédiatement dans le montant de l'engagement du Groupe, par la contrepartie d'une rubrique séparée des capitaux propres, « Autres réserves », en application de l'IAS 19 révisée.

La charge relative au coût des services rendus au cours de l'exercice et, le cas échéant, au coût des services passés est comptabilisée en résultat opérationnel.

Le coût de l'actualisation et le rendement attendu des actifs, calculés selon le même taux, sont comptabilisés en résultat financier.

La provision pour engagements de retraite se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30-juin-21	31-déc-20
France	43 326	44 760
International	59 070	54 483
Totaux	102 396	99 243

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite France et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30-juin-21			31-déc-20		
	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
Ouverture	(44 760)			(40 739)		
Coût des services courants	(1 902)	(1 902)		(3 451)	(3 451)	
Charge d'intérêt (désactualisation)	(166)	(166)		(304)	(304)	
Rendement attendu des actifs						
Cotisations de l'employeur						
Ecart actuariel	2 164		2 164	(2 913)		(2 913)
Prestations de retraite payées	1 561			2 869		
Variations de périmètre	(224)			(853)		
Autres				630		
Clôture	(43 326)	(2 067)	2 164	(44 760)	(3 754)	(2 913)

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite à l'international et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30-juin-21			31-déc-20		
	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
Ouverture	(54 483)			(46 608)		
Coût des services courants	(2 444)	(2 444)		(3 475)	(3 475)	
Charge d'intérêt (désactualisation)						
Rendement attendu des actifs						
Cotisations de l'employeur						
Ecart actuariels				(5 528)		(5 528)
Coût des services passés	339					
Variations de périmètre	(2 718)					
Ecart de conversion	584			(149)		
Autres	(348)			1 278		
Clôture	(59 070)	(2 444)		(54 483)	(3 475)	(5 528)

3.12 Dettes financières et trésorerie

Les dettes financières sont comptabilisées à leur valeur nominale, nette des frais d'émission associés qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

En cas de couverture de la charge d'intérêt future, la dette financière dont les flux sont couverts reste comptabilisée au coût amorti, la variation de valeur de la part efficace de l'instrument de couverture étant enregistrée dans les capitaux propres.

En l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeur des instruments dérivés sont enregistrées en résultat financier.

La dette financière nette est constituée des dettes financières à court et long terme, sous déduction de la valeur des placements financiers et de la trésorerie à cette date.

La dette financière intègre les prêts relais immobiliers affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

L'endettement financier net d'ORPEA se décompose de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	Net 30 juin 2021	Net 31 décembre 2020
Emprunts obligataires	2 017 279	1 461 260
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	861 238	882 779
Prêts relais	515 037	497 171
Autres emprunts et dettes financières	4 870 990	4 701 200
Total dettes financières brutes	8 264 545	7 542 410
Trésorerie	(938 526)	(878 456)
Equivalents de trésorerie	(10 305)	(10 380)
Total dettes financières nettes	7 315 714	6 653 574

Les variations des dettes financières au cours du premier semestre 2021 se présentent ainsi :

(en milliers d'euros)	31-déc-20	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	30-juin-21
Emprunts obligataires	1 461 260	564 505	(8 485)	0	2 017 279
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	882 779	54 450	(75 992)		861 238
Prêts relais	497 171	274 694	(256 828)		515 037
Autres emprunts et dettes financières	4 701 200	363 618	(236 688)	42 860	4 870 990
Total des dettes financières brutes	7 542 410	1 257 267	(577 993)	42 860	8 264 545
Trésorerie et équivalents	(888 836)	(59 995)			(948 831)
Total des dettes financières nettes	6 653 574	1 197 272	(577 993)	42 860	7 315 714

La répartition par échéance de la dette nette de la trésorerie positive se présente ainsi :

	30-juin-21	Moins d'un an (*)	Plus d'un an et moins de cinq ans	Plus de cinq ans
Emprunts obligataires	2 017 279	(6 920)	747 704	1 276 495
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	861 238	206 804	429 158	225 277
Prêts relais	515 037	66 283	431 585	17 169
Autres emprunts et dettes financières	4 870 990	1 258 494	2 550 235	1 062 261
Total des dettes financières brutes	8 264 545	1 524 661	4 158 682	2 581 202
Trésorerie et équivalents	(948 831)	(948 831)		
Total des dettes financières nettes	7 315 714	575 830	4 158 682	2 581 202

Le détail des échéances à plus d'un an et moins de cinq ans se présente ainsi :

	Plus d'un an et moins de cinq ans	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Emprunts obligataires	747 704	68 919	212 278	466 870	(362)
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	429 158	202 367	109 272	88 553	28 964
Prêts relais	431 585	177 446	217 598	34 484	2 057
Autres emprunts et dettes financières	2 550 235	1 329 736	584 210	(87 333)	723 623
Total des dettes financières brutes par année	4 158 682	1 778 468	1 123 359	502 574	754 282

Politique de financement du Groupe

Le développement du Groupe se concrétise à travers des investissements d'exploitations et des investissements immobiliers.

Ces investissements sont en partie financés par des ressources externes diversifiées :

- des prêts bancaires bilatéraux amortissables sur 5, 6 ou 7 ans alloués aux acquisitions d'établissements en exploitation, d'autorisations d'exploiter, de parts de sociétés d'exploitation etc... ;
- des prêts relais immobiliers constitués de lignes de financement dédiées à un projet ainsi que de lignes globales préfinançant des ensembles immobiliers récemment acquis ou en cours de restructuration ou de construction en attente de refinancement ;
- des crédits-bails et des prêts hypothécaires amortissables sur des durées de 12 à 15 ans finançant ou refinançant des opérations immobilières dédiées ;
- des obligations publiques ou privées ainsi que des schuldscheindarlehen dont le produit est globalement alloué aux investissements immobiliers.

Le Groupe procède également afin de financer son développement à la cession d'ensembles immobiliers auprès d'investisseurs de types foncières, fonds immobiliers etc...(cf note 3.9).

Le produit de ces cessions est affecté en priorité au remboursement des prêts relais.

Covenants bancaires

La totalité des emprunts bilatéraux ainsi que les schuldscheindarlehen souscrits par le Groupe, est conditionnée depuis le 31 décembre 2006 par des engagements définis contractuellement en fonction des rapports :

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 6 \% \text{ dette immobilière}}$$

et

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée}}{\text{Fonds propres} + \text{quasi fonds propres (ie impôts différés passifs liés à la valorisation des incorporels d'exploitation en IFRS dans les comptes consolidés)}}$$

Au 30 juin 2021, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 1,7 et 1,8 dans les limites imposées qui sont, au 30 juin 2021 de 5,5 pour R1 et de 2,0 pour R2.

Après neutralisation de l'effet IFRS 16, les ratios R1 et R2 s'élèvent respectivement à 3,8 et 1,7.

Le Groupe considère ne pas être en situation de s'approcher de ces limites.

Dette obligataire

Le Groupe avait réalisé, en 2018, un placement public obligataire inaugural d'un montant total de 400 M€ à échéance 7 ans (mars 2025), avec un coupon annuel fixe de 2,625 %.

En mai 2019, ORPEA a émis 500 M€ d'OCEANE (Obligations à option de Conversion et/ou d'Echange en Actions Nouvelles ou Existantes à échéance 8 ans (mai 2027), avec un coupon annuel fixe de 0,375 %.

Le 1er avril 2021, ORPEA SA a émis un placement public sous forme d'obligations non convertibles d'un montant de 500 M€ sur une durée de 7 années.

Ce placement constitue pour ORPEA la première émission obligataire publique durable (Environnement et Social) destinée à financer le développement d'actifs sélectifs.

Dettes Hypothécaires

Le Groupe ORPEA souscrit régulièrement des prêts hypothécaires généralement sur 12 ans avec une LTV de 75 %.

Placements privés

Le Groupe ORPEA s'est financé auprès d'investisseurs privés en 2020 à hauteur de 272 M€. Une partie de ces financements, soit 75 M€, est assortie de critères d'impact extra financiers.

Schuldscheindarlehen et Namensschuldverschreibung

Le Groupe ORPEA a souscrit, en 2020, des Schuldscheindarlehen et des Namensschuldverschreibung pour un montant de 224 M€.

Titres négociables à court terme

Afin d'optimiser le coût de sa trésorerie, le Groupe ORPEA a initié sur le semestre un programme d'émission de papier commercial (NEU CP) d'un montant de 300 M€ garanti par ses lignes de crédit autorisées (RCF) et non tirées à trois ans.

Au 30 juin 2021, le montant émis s'élève à 187 M€.

Financements garantis par des créances

En fonction d'opportunités, le Groupe peut être amené à garantir des lignes de financement par des cessions de créances.

Ainsi, au 30 juin 2021, le Groupe dispose d'une ligne de financement de 133 M€ utilisée à hauteur de 112 M€ et garantie par des créances auprès de diverses Caisses Primaires d'Assurance Maladie. Ce financement est comptabilisé en dette financière.

Trésorerie

Le montant figurant à l'actif du bilan dans le poste « Trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend la trésorerie (montants en caisse, dépôts à vue), ainsi que les équivalents de trésorerie (placements à très court terme, très liquides, qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur). Une compensation entre les actifs et passifs financiers peut être réalisée dès lors que les conditions imposées par la norme IAS 32 sont remplies.

Les disponibilités et équivalents de trésorerie sont constitués par les soldes des comptes bancaires, les montants en caisse, les dépôts à terme de moins de 3 mois ainsi que les titres négociables sur des marchés officiels soumis à un risque négligeable de baisse de valeur, qui sont évalués à la juste valeur, et dont les variations sont constatées en résultat.

A fin juin 2021, la trésorerie positive du Groupe est composée de 10 305 K€ de placements courts termes de type comptes à terme non spéculatifs auprès d'établissements de premier rang et de 938 526 K€ de soldes bancaires créditeurs.

3.13 Instruments financiers

Le Groupe utilise divers instruments financiers afin de gérer son exposition aux risques de taux et de change. Il s'agit d'instruments de gré à gré négociés avec des contreparties de premier rang.

Les dérivés de taux sont comptabilisés au bilan en « Autres Actifs et Passifs Courants » et en « Autres passifs non courants » en fonction de leur maturité et évalués à la juste valeur dès la date de transaction (cf § 3.13.1 - Stratégie de gestion du risque de taux).

Les dérivés de change sont comptabilisés au bilan en « Autres Actifs et Passifs Courants » et évalués à la juste valeur dès la date de transaction (cf § 3.13.2 - Risque de change).

3.13.1 Risque de taux

Stratégie de gestion du risque de taux :

La structure de la dette financière du Groupe, principalement composée de dette domestique à taux variable, l'expose au risque de hausse des taux courts de la zone euro.

La stratégie du Groupe consiste à couvrir le risque de variation de taux d'intérêt sur une très grande partie de la dette financière nette consolidée à taux variable. A cet effet, le Groupe recourt à des instruments financiers pour couvrir sa dette à taux variable. Ces instruments financiers prennent la forme de :

- contrats d'échanges de taux (swap) dans lesquels il reçoit principalement l'Euribor (3 mois) et paye un taux fixe spécifique à chaque contrat
- et d'options de taux d'intérêts (caps, collars, etc...).

Le Groupe met en œuvre une comptabilité de couverture conforme à IFRS 9, qualifiant ces opérations de flux de trésorerie futurs. Les plus ou moins values latentes résultant de la valeur de marché de ces dérivés sont comptabilisées en capitaux propres à la clôture de l'exercice, à l'exception de la valeur temps à l'origine des options qui est amortie en résultat sur la durée de vie effective de ces instruments, conformément à l'approche « coût de la couverture » édictée par la norme.

La mise en place de produits de couverture pour limiter le risque de taux expose le Groupe à une éventuelle défaillance d'une contrepartie. Le risque de contrepartie est le risque de devoir remplacer une opération de couverture au taux de marché en vigueur à la suite d'un défaut d'une contrepartie. L'analyse menée par le Groupe n'a pas conduit à identifier d'impact matériel de ce risque.

Portefeuille de dérivés de taux :

Au 30 juin 2021, le portefeuille de dérivés se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois (SWAP) et des options de taux d'intérêts (CAP). Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Au 30 juin 2021, la maturité des dérivés de taux est la suivante :

		Echéancier				
		2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026
Notionnel moyen (M€)		3 541	3 528	3 525	3 254	1 463
Taux d'intérêt		0,6%	0,6%	0,8%	1,0%	1,3%

	30-juin-21	2021	2022	2023	2024	2025	Plus de cinq ans
Passifs courants	44 325	44 325					
Passifs non courants	156 082		42 535	45 513	42 654	21 020	4 360
Instrument dérivé de taux	200 407	44 325	42 535	45 513	42 654	21 020	4 360

A fin 2020, la maturité des dérivés de taux est la suivante :

		Echéancier				
		2021	2022	2023	2024	2025
Notionnel moyen (M€)		3 528	3 529	3 510	3 515	2 634
Taux d'intérêt		0,6%	0,6%	0,7%	0,9%	1,1%

	31-déc-20	2021	2022	2023	2024	2025	Plus de cinq ans
Passifs courants	40 973	40 973					
Passifs non courants	202 283		42 174	44 609	55 060	46 536	13 904
Instrument dérivé de taux	243 256	40 973	42 174	44 609	55 060	46 536	13 904

Au 30 juin 2021, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit (156,5) millions d'euros, a été comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs, à hauteur de (157,1) millions d'euros et en produit financier pour un montant de 0,6 millions d'euros.

Au 31 décembre 2020, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit (192,0) millions d'euros, a été comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs, à hauteur de (192,6) millions d'euros et en produit financier pour un montant de 0,6 millions d'euros.

Analyse de sensibilité de la situation du Groupe à l'évolution des taux :

Les analyses sont conduites en prenant pour hypothèse une évolution à la hausse ou à la baisse de 1 % de la courbe des taux Euribor 3 et 6 mois qui sont les seuls indices significatifs pour le Groupe. Une hausse de 1 % est une hypothèse haute si l'on considère que la BCE continue de maintenir des taux stables sur le court terme et que les risques d'inflation sur la zone Euro ne sont pas de nature à constater une augmentation plus importante sur le long terme.

La juste valeur des instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité. Cette dernière est supposée constante dans l'analyse.

Au 30 juin 2021, le Groupe a une dette nette de 7 316 M€ dont environ 45 % sont nativement à taux fixe, le solde étant à taux variable.

Compte tenu des couvertures mises en place :

- l'effet d'une hausse de la courbe des taux de 1 % (100 points de base) diminuerait la charge financière du Groupe (avant impôt et activation des frais financiers) d'un montant de 1,7 M€ ;
- l'incidence d'une baisse de 0,1 % (10 points de base) augmenterait la charge financière de 0,4 M€.

Variation de l'écart de réévaluation des couvertures de flux de trésorerie futurs :

(en milliers d'euros)	30-juin-21
Ecart de réévaluation à l'ouverture	(179 306)
Nouveaux instruments	
Incidence sur le résultat net	(1 651)
Variation en capitaux propres	39 396
Ecart de réévaluation à la clôture	(141 561)

3.13.2 *Risque de change*

Le Groupe utilise des achats et ventes à terme pour couvrir des transactions futures en devises. A cet effet, il a été souscrit auprès de contreparties de premier rang des forwards de change où il est échangé une somme en Euro contre une autre en monnaie étrangère à un cours et une date convenus d'avance.

Le Groupe a décidé de ne pas affecter ces transactions à une relation de couverture.

Les principales caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

(en milliers d'euros)	Notionnel (en K devises)	Valeur de marché au 30 juin 2021 (en K€)
Forward de change (CHF)	186 743	201
Forward de change (CZK)	1 668 565	(688)
Forward de change (PLN)	234 050	(235)
Forward de change (AED)	18 000	(84)
Forward de change (RUB)	79 190	(49)
Forward de change (SGD)	700	(3)
Forward de change (HRK)	41 650	(15)
Forward de change (MXN)	137 000	99
Total		(773)

Tous les instruments de couvertures de change sont à échéance au troisième trimestre 2021.

3.13.3 Valeur des instruments financiers hors dérivés

(en milliers d'euros)	30/06/201	31-déc-20
Titres de participation	6 382	6 972
Autres actifs financiers non courants	39 180	37 900
Equivalents de trésorerie	10 305	10 380
Instruments financiers hors dérivés	55 867	55 252

3.14 Engagements locatifs

Pour la détermination du taux marginal d'endettement utilisé pour l'actualisation des flux le Groupe a retenu un taux basé sur le taux marginal d'emprunt du Groupe, la durée résiduelle des contrats ainsi que l'incidence des zones géographiques pour refléter les risques spécifiques à chaque pays. Ainsi, pour l'Europe, les taux d'actualisation utilisés sont compris entre 1,53 % et 3,68 %.

La durée des contrats de location correspond à la période non résiliable, augmentée (ou réduite) des périodes couvertes par une option de renouvellement (ou de résiliation) lorsque le groupe est raisonnablement certain d'exercer ces options. Les durées exécutoires sont très variables d'une zone géographique à une autre en fonction des durées légales usuelles (par exemple baux commerciaux de 9 ans en France avec option de résiliation triennale, baux emphytéotiques en Belgique, etc...). Le Groupe exerce son jugement pour déterminer la durée des contrats de location et la probabilité d'exercice des options. Les durées exécutoires font l'objet d'une revue annuelle en lien avec les intentions stratégiques du Groupe. La durée moyenne de location des biens immobiliers s'établit à 9,3 ans.

La répartition par échéance des engagements locatifs se présente ainsi :

	30-juin-21	Moins d'un an	Plus d'un an et moins de cinq ans	Plus de cinq ans
Engagements locatifs IFRS 16	3 019 813	277 299	954 425	1 788 089
Total	3 019 813	277 299	954 425	1 788 089

La variation en engagements locatifs se décompose comme suit :

Engagements locatifs	
Au 31 décembre 2020	2 986 531
Actualisation	39 037
Nouveaux contrats	105 190
Remboursements	(173 367)
Diminutions	(22 208)
Reclassements et autres	(19 535)
Variations de périmètre	104 165
Au 30 juin 2021	3 019 813

3.15 Fournisseurs et comptes rattachés

	30-juin-21	31-déc-20
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	313 691	310 420
Total	313 691	310 420

Le

Groupe ne réalise pas d'opération d'affacturage inversé sur ses dettes fournisseurs.

3.16 Dettes fiscales et sociales

	30-juin-21	31-déc-20
Dettes fiscales et sociales	342 200	310 905
Total	342 200	310 905

3.17 Autres dettes et comptes de régularisation

	30-juin-21	31-déc-20
Dettes liées au développement	201 800	281 098
Dépôts de garantie	58 706	56 983
Engagements de travaux sur immeubles cédés	546	630
Clients créditeurs	13 181	99 551
Autres produits constatés d'avance	57 098	49 599
Instruments dérivés de taux	44 325	40 973
Instruments dérivés de change	773	969
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	21 684	16 997
Comptes courants (associés et parties liées)	4 130	899
Dividendes	58 168	
Divers	107 305	83 748
Total	567 717	631 448

Les dettes liées au développement comprennent notamment le paiement différé du prix d'exercice du put sur intérêts minoritaires de DAGELIJKS LEVEN ainsi que les compléments de prix des parts des sociétés AXION, ALLERZORG, SEPTEMBER, SIS BRASIL et SIS PORTUGAL .

Les dépôts de garantie sont essentiellement constitués des sommes versées par les résidents en début de séjour.

3.18 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé essentiellement des prestations de services réalisées dans le cadre de l'hébergement et des soins apportés aux résidents et patients. Il est enregistré dès lors que la prestation est réalisée.

L'effet de saisonnalité est limité au nombre de jours d'activité qui est supérieur au second semestre de chaque année civile par rapport à celui du premier semestre.

Le chiffre d'affaires réalisé au premier semestre 2021 s'établit à 2 070 M€, en progression de 8,7 % par rapport à celui réalisé au 30 juin 2020 soit une augmentation de 165 M€.

Le développement du Groupe s'effectue à la fois par croissance organique et par croissance externe.

Croissance organique :

La croissance organique du chiffre d'affaires s'élève à 5,2 % sur le semestre.

La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre :

- 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,
- 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,
- 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.

Croissance externe :

La croissance externe comprend l'acquisition (directement ou indirectement au travers de sociétés) d'établissements en exploitation ou en développement.

3.19 Information sectorielle

L'information sectorielle reprend les segments définis par la direction du Groupe pour l'analyse de l'activité et le suivi du développement du Groupe. Les secteurs opérationnels sont présentés par zones géographiques, et se décomposent ainsi :

- France Benelux : France, Belgique , Luxembourg, Pays-Bas, Royaume Uni et Irlande,
- Europe Centrale : Allemagne, Italie et Suisse,
- Europe de l'Est : Autriche, Pologne, République Tchèque, Slovaquie, Lettonie et Croatie,
- Péninsule Ibérique / Latam : Espagne, Portugal, Brésil, Uruguay, Chili, Mexique et Colombie,
- Autres : Chine.

	30-juin-21	30-juin-20
Chiffre d'affaires		
France Benelux	1 277 764	1 136 671
Europe Centrale	516 370	499 569
Europe de l'Est	192 804	169 998
Péninsule Ibérique / Latam	81 141	96 417
Autres	1 460	1 499
Total	2 069 538	1 904 154
Résultat opérationnel courant avant loyers et dotations aux amortissements et provisions		
France Benelux	332 785	306 486
Europe Centrale	137 271	119 470
Europe de l'Est	29 239	18 113
Péninsule Ibérique / Latam	16 070	9 770
Autres	-472	-443
Total	514 892	453 397
Actif du bilan		
France Benelux	13 471 934	12 112 586
Hors France Benelux	4 274 267	3 346 294
Total	17 746 201	15 458 880
Passif hors capitaux propres		
France Benelux	10 460 234	9 305 695
Hors France Benelux	3 721 061	3 147 675
Total	14 181 295	12 453 370

Les montants encourus pour l'acquisition d'actifs sectoriels sont présentés au § 2.

3.20 Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30-juin-21	30-juin-20
Chiffre d'affaires	2 069 538	1 904 154
Achats consommés et autres charges externes avant loyers	(373 827)	(342 739)
Charges de personnel	(1 181 211)	(1 079 957)
Impôts et taxes	(79 745)	(72 324)
Autres produits et charges opérationnels courants	80 137	44 263
Résultat opérationnel courant avant loyers et dotations aux amortissements et provisions	514 892	453 397
Loyers	(15 513)	(14 387)
Amortissements et provisions	(268 727)	(242 250)
Résultat opérationnel courant	230 652	196 759

Dans le contexte de pandémie de Covid-19, le Groupe a comptabilisé des compensations liées à la baisse de son activité et aux surcoûts encourus pour un montant de 98 M€.

Ces compensations sont principalement enregistrées dans le poste « autres produits opérationnels courants » pour un montant de 69 M€.

Des compensations liées aux surcoûts supportés ont été enregistrées dans les postes « achats consommés et autres charges externes » et « charges de personnel » au regard desdits surcoûts selon le détail ci-après :

<i>(en millions d'euros)</i>	Surcoûts	Compensations	Total
Compensations des surcoûts d'équipements de protection	(26)	16	(10)
Compensations des surcoûts de personnel et primes	(20)	13	(7)
Total	(46)	29	(17)

Les autres produits et charges courants incluent également le résultat des cessions d'immobilisations.

3.21 Autres produits et charges opérationnels non courants

Les autres produits et charges opérationnels non courants enregistrent:

- les produits et charges afférents aux opérations immobilières du Groupe : coûts de développement et dépréciations éventuelles ;
- les charges de développement du Groupe ainsi que charges associées aux opérations de restructuration des établissements récemment acquis ;
- les produits et charges enregistrés dans le cadre de regroupements d'entreprise : charges d'acquisition, écarts d'acquisition négatifs ;
- les dépréciations d'actifs incorporels et de goodwill.

Sur l'exercice, les autres produits et autres charges opérationnels non courants se présentent comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30-juin-21	30-juin-20
Reprises sur provisions	3 032	1 715
Dotations aux provisions	(18 195)	(740)
Autres produits	71 643	61 732
Autres charges	(44 850)	(47 403)
Autres produits et charges opérationnels non courants	11 629	15 304

Les autres produits intègrent principalement les produits et (charges) nets liés aux acquisitions dans le cadre de regroupements d'entreprises pour 51 M€ (dont 32 M€ liés aux prises de contrôle par étapes et 9 M€ au titre des écarts d'acquisitions négatifs), les autres charges intègrent principalement les charges liées à la restructuration d'établissements récemment acquis et autres charges liées au développement pour (22) M€ ainsi que des charges diverses pour (2) M€.

3.22 Résultat financier net

	30-juin-21	30-juin-20
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(63 620)	(73 166)
Charge nette sur dérivés de taux	(16 102)	(14 112)
Charge financière sur engagement locatif	(39 238)	(33 456)
Charges financières	(118 960)	(120 734)
Produits de la trésorerie	226	222
Frais financiers capitalisés (*)	9 574	7 256
Produits financiers	9 800	7 478
Résultat financier net	(109 160)	(113 257)

(*) calculés au taux de 3,20 % au 30 juin 2021 comme en 2020.

3.23 Charge d'impôt

(en milliers d'euros)	30-juin-21	30-juin-20
Impôts exigibles	(27 021)	(24 885)
Impôts différés	(3 873)	(3 445)
Total	(30 893)	(28 330)

En application d'IAS 12, la charge d'impôts inclut la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) pour un montant de 6 781 K€.

La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E.) est, elle, comptabilisée en tant que charge opérationnelle courante.

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	30-juin-21	31-déc-20
Juste valeur des actifs incorporels	(584 266)	(575 549)
Juste valeur des actifs corporels (*)	(589 546)	(588 340)
Activation du crédit-bail	(172 062)	(159 581)
Différences temporaires	(10 713)	(9 460)
Reports déficitaires	79 223	73 959
Etalement des plus values de cession	61	61
Avantages au personnel	10 926	11 485
Impôt différé CVAE (**)	(3 272)	(3 434)
Instruments financiers et autres	116 505	123 923
Total	(1 153 144)	(1 126 937)

(*) dont 385 M€ d'impôt différé lié à la réévaluation des ensembles immobiliers (cf note 3.3.2)

(**) impôt différé comptabilisé en application d'IAS 12 sur les actifs corporels et incorporels amortissables des entités françaises soumises à compter du 1^{er} janvier 2010 à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

Les impôts différés relatifs aux différences temporelles existant entre les bases taxables et les bases comptables des actifs et passifs consolidés sont constatés selon la méthode du report variable, au taux voté ou quasi adopté à la date de clôture. Les taux d'impôts utilisés sont fonction de l'échéancier de retournement des différences temporelles, des déficits fiscaux et autres crédits d'impôts. L'effet d'un changement de taux d'imposition est comptabilisé dans le résultat de l'exercice ou dans les capitaux propres, selon l'élément auquel il se rapporte.

L'essentiel des impôts différés provient de la valorisation à la juste valeur des droits d'exploitation et des ensembles immobiliers exploités détenus globalement ou conjointement par le Groupe.

Les allègements d'impôts futurs découlant de l'utilisation des reports fiscaux déficitaires sont reconnus dès lors que leur réalisation peut être raisonnablement anticipée, sur la base des projections de bénéficiaires taxables futurs établies sur les périmètres à l'origine de ces déficits.

Les impôts différés ne font l'objet d'aucune actualisation.

Les impôts éventuellement à la charge du Groupe sur les distributions de dividendes des filiales sont provisionnés dès lors que la décision de distribution a été prise formellement à la date d'arrêté des comptes.

Les actifs et les passifs d'impôt différé sont compensés par entité fiscale lorsqu'ils ont des échéances de renversement identiques.

Les impôts exigibles et/ou différés sont comptabilisés au compte de résultat de la période sauf s'ils sont générés par une transaction ou un évènement comptabilisé directement en capitaux propres.

Les impôts différés calculés sur la valorisation en IFRS des incorporels d'exploitation s'élèvent au 30 juin 2021 à 584 M€.

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30-juin-21	31-déc-20
Actif	124 284	116 111
Passif	(1 277 428)	(1 243 048)
Net	(1 153 144)	(1 126 937)

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 28,41 % au 30 juin 2021, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30-juin-21	31-déc-20
taux effectif :	23,27 %	24,82 %
- Différences permanentes	-1,55%	1,92%
- Regroupements d'entreprises	2,17%	6,68%
- Incidence du taux réduit	6,51%	2,08%
- Incidence des sociétés mises en équivalence	-0,08%	0,23%
- Incidence des sociétés étrangères	-1,02%	3,22%
- Autres	1,52%	-0,47%
- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	-2,41%	-6,46%
Taux théorique	28,41 %	32,02 %

Les passifs d'impôt différé et autres passifs non courants se présentent ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30-juin-21	31-déc-20
Impôt différé	1 277 428	1 243 048
Dérivés de taux	156 082	202 283
Total	1 433 510	1 445 331

4. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

4.1 Engagements et passifs éventuels

4.1.1 Engagements hors bilan

Engagements liés à la dette

(en milliers d'euros)	30-juin-21	31-déc-20
Obligations contractuelles	2 606 465	2 376 746
Obligations contractuelles	2 606 465	2 376 746

Les engagements liés à la dette sont principalement issus de nantissements, hypothèques, suretés réelles et autres cautions.

Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe

Les principaux engagements sont :

Engagements sur sociétés mises en équivalence

Concernant la participation de 50 % du capital de la société Brazil Senior Living, les engagements suivants, ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100 % :

- promesses de cession à ORPEA et d'achat par ORPEA à l'issue de la clôture des comptes 2023 et sous conditions,
- promesses cession à ORPEA et d'achat par ORPEA à l'issue de la clôture des comptes 2024.

Concernant la participation de 50 % du capital de la société Senior Suites, les engagements suivants, ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100 % :

- promesse de cession à ORPEA jusqu'au 31 juillet 2024,
- promesse d'achat par ORPEA entre le 1er janvier et le 31 juillet 2024,
- promesse d'achat par le vendeur entre le 1er août 2024 et le 31 juillet 2025.

Engagements sur sociétés contrôlées

Concernant la participation de 75 % du capital de la société Dagelijks Leven, les engagements suivants, ont été échangés pour une possible acquisition des 18,75 % de titres restants :

- promesse de cession par tranche à ORPEA à partir de 2019,
- promesse d'achat par tranche par ORPEA entre le 1er janvier et le 15 février 2020 et 2021 si les actionnaires minoritaires n'ont pas eux même exercé leur option, puis à partir de 2022.

Engagements reçus

Le Groupe a par ailleurs, la possibilité de bénéficier d'options d'achats d'actifs immobiliers pris à bail en Belgique.

4.1.2 Passifs éventuels

D'une manière générale, la Direction considère que les provisions constituées au bilan, au titre des litiges connus à ce jour et auxquels le Groupe est partie prenante, devraient être suffisantes pour couvrir les risques encourus par le Groupe.

4.2 Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7

Les actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7 se présentent comme suit :

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Niveau (*)	Valeur au bilan		Juste valeur	
			30-juin-21	31-déc.-20	30-juin-21	31-déc.-20
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'À ECHEANCE			0	0	0	0
Obligations et titres de créances négociables	Trésorerie et équivalents de Trésorerie					
PRETS ET CREANCES			1 149 116	1 030 201	1 149 116	1 030 201
Prêts à court terme	Prêt à court terme					
Prêts à long terme	Actifs financiers non courants	2	39 180	37 900	39 180	37 900
Créances sur cession d'actifs	Créances sur cession d'actifs à court terme		20 533	25 200	20 533	25 200
Dépôts et cautionnements	Actifs financiers non courants	2	45 875	46 080	45 875	46 080
Autres créances	Autres créances	2	768 912	687 798	768 912	687 798
Créances clients	Créances clients et comptes rattachés	2	274 616	233 223	274 616	233 223
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE			0	0	0	0
Autres						
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR			950 670	894 128	950 670	894 128
Dérivés de taux		2	1 839	5 292	1 839	5 292
Dérivés de change		2			0	
SICAV et fonds communs de placement	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	1	10 305	10 380	10 305	10 380
DISPONIBILITES	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	1	938 526	878 456	938 526	878 456
ACTIFS FINANCIERS			2 099 786	1 924 329	2 099 786	1 924 329

(*) Niveau 1: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

(*) Niveau 2: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

(*) Niveau 3: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Niveau (*)	Valeur au bilan		Juste valeur	
			30-juin-21	31-déc.-20	30-juin-21	31-déc.-20
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR			201 180	244 225	201 180	244 225
Dérivés de change	Autres dettes		773	969	773	969
Dérivés de taux	Autres dettes	2	200 407	243 256	200 407	243 256
Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE		2	0	0	0	0
Autres obligations	Autres dettes					
PASSIFS FINANCIERS A COUT AMORTI			9 100 854	8 442 336	9 108 575	8 506 076
Obligations convertibles, échangeables, remboursables en actions	Dettes financières à long terme + court terme	1	2 017 279	1 461 260	2 025 000	1 525 000
Dettes bancaires	Dettes financières à long terme + court terme	2	5 386 027	5 198 371	5 386 027	5 198 371
Endettement de crédit-bail	Dettes financières à long terme + court terme	2	861 238	882 779	861 238	882 779
Autres dettes	Dettes courantes	2	522 619	589 506	522 619	589 506
Fournisseurs	Fournisseurs et comptes rattachés	2	313 691	310 420	313 691	310 420
PASSIFS FINANCIERS			9 302 034	8 686 561	9 309 755	8 750 301

(*) Niveau 1: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

(*) Niveau 2: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

(*) Niveau 3: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

4.3 Opérations avec les parties liées

Transactions avec les parties liées

Le Groupe ORPEA réalise différentes transactions dans le cadre de son activité avec des parties liées au sens de la norme IAS 24.

Au titre de l'exercice, les impacts sont les suivants :

- Les avances accordées par le Groupe ORPEA aux entreprises associées et coentreprises ainsi que les autres parties liées s'élèvent au 30 juin 2021 à 306 M€,
- Les avances reçues par le Groupe ORPEA des entreprises associées et coentreprises ainsi que des parties liées s'élèvent au 30 juin 2021 à 4 M€,
- Le Groupe ORPEA est locataire des murs de certains sites d'exploitation détenus par des parties liées au sens de la norme IAS 24 « Information relative aux parties liées ». Le montant des loyers comptabilisés à ce titre en charge de l'exercice s'élève à 5 M€ avant application d'IFRS 16.

4.4 Evénements postérieurs à la clôture

Le Groupe poursuit son développement, notamment par l'acquisition du groupe espagnol HESTIA qui présente une offre globale de soins de suite, soins palliatifs, longs séjours et santé mentale au sein de 14 établissements.

Le Groupe a contracté un nouveau Schuldschein d'un montant de 395 M€ en juillet 2021.

ORPEA continue de maîtriser globalement dans son réseau d'établissements la pandémie de Covid-19.

4.5 Périmètre de consolidation au 30 juin 2021

Les principales sociétés permettant au Groupe ORPEA d'exercer son activité et de gérer son patrimoine immobilier sont :

Entreprises consolidées	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SA ORPEA	100%	100%	Mère
SAS CLINEA	100%	100%	IG
SARL NIORT 94	100%	100%	IG
DOMIDOM - ADHAP	100%	100%	IG
SA ORPEA BELGIUM	100%	100%	IG
ORPIMMO	100%	100%	IG
ORPEA ITALIA SRL	100%	100%	IG
CASAMIA IMMOBILIARE	100%	100%	IG
ORPEA IBERICA	100%	100%	IG
SL DINMORPEA	100%	100%	IG
SENEVITA AG	100%	100%	IG
ORPEA DEUTSCHLAND	100%	100%	IG
ORPEA NETHERLAND	100%	100%	IG
CELENUS	100%	100%	IG
SENECURA	100%	100%	IG
MEDISYSTEM	100%	100%	IG
CEESCH	100%	100%	IG
GCSE	100%	100%	IG
ORPEA LATAM	100%	100%	IG
NIORPEA	100%	100%	IG
ORPEA CARE IRELAND	100%	100%	IG
SENIOR BALTIC	100%	100%	IG

3 - ATTESTATION DES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL



J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Puteaux, le 8 octobre 2021.

Yves LE MASNE
Directeur Général

4 - RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Saint-Honoré BK&A
140, rue du Faubourg Saint-honoré
75008 Paris

Deloitte & Associés
6 place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex

ORPEA
Société Anonyme
12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2021

Aux actionnaires de la société Orpea,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société Orpea, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'examen limité des comptes consolidés semestriels condensés. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre de nos travaux.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité de votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Fait à Paris, le 5 octobre 2021

Les commissaires aux comptes

Saint-Honoré BK&A

Deloitte & Associés

Xavier GROSLIN

Jean-Marie LE GUINER