

Tableaux ORPEA : communiqué français

1. Compte de résultat consolidé semestriel

M€ (IFRS)	S1 2022	S1 2023	Var.	S2 2022	Var S1 2023 vs. S2 2022
Chiffre d'affaires	2 295	2 539	+10,7%	2 386	+6,4%
EBITDAR (*)	427	336	(21,3)%	353	(4,9)%
EBITDAR %	18,6 %	13,2 %	(538) pb	14,8 %	(157) pb
EBITDA (**)	415	321	(22,6)%	341	(5,8)%
EBITDA pré IFRS 16 (***)	212	102	(52,0)%	130	(21,8)%
Résultat Opérationnel Courant	82	(13)	n.a	(131)	n.a
Marge opérationnelle courante	3,6 %	(0,5)%	(407) pb	(5,5)%	n.a
Eléments non-courants	(251)	(85)	n.a	(3 972)	n.a
Résultat Opérationnel	(170)	(98)	n.a	(4 103)	n.a
Résultat financier net	(96)	(231)	n.a	(223)	n.a
Résultat avant impôt	(266)	(329)	n.a	(4 325)	n.a
Résultat net (part du Groupe)	(269)	(371)	n.a	(3 758)	n.a

2. Principaux agrégats du bilan consolidé à fin juin 2023

En milliards d'euros	31/12/2022	30/06/2023
Immobilisations corporelles nettes	5,0	5,2
Immobilisations incorporelles nettes	1,6	1,6
Goodwill	1,4	1,4
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	(1,5)	(1,8)
Dettes financières brutes (hors IFRS 16)	9,6	9,8
Dont dettes à court terme	8,2	8,3
Trésorerie	0,9	0,5
Dettes financières nettes (vision IFRS, hors IFRS 16)	8,8	9,3
Dettes des loyers (IFRS 16)	3,8	3,8

Tableaux page 7

(M€, à fin juin 2023)	Avant restructuration et avant prise en compte de l'Accord d'Etape avec les banques G6						
	2023	2024	2025	2026	2027	> 2028	Cum.
Financement sécurisé de Juin-22 (G6)	900	200	627	1 500	-	-	3 227
Financement Complémentaire (G6)				200			200
Autres dettes sécurisées (filiales et ORPEA SA)	128	234	205	199	144	1 035	1 945
Dettes non-sécurisées (filiales et ORPEA SA)	537	635	780	607	734	1 013	4 306
Total (Mds€)	1,6	1,1	1,6	2,5	0,9	2,0	9 679

(M€, pro-forma de la restructuration financière)	Après restructuration et après prise en compte de l'Accord d'Etape avec les banques G6						
	2023	2024	2025	2026	2027	> 2028	Cum.
Financement sécurisé de Juin-22	200	200	300	200	2 327	-	3 227
Financement Complémentaire (G6)	-	-	-	400	-	-	400
Autres dettes sécurisées (filiales et ORPEA SA)	128	234	205	199	144	1 035	1 945
Dettes non-sécurisées (filiales)	80	162	35	130	12	64	484
Total (Mds€)	0,4	0,6	0,5	0,9	2,5	1,1	6 056

3. Tableau de financement du 1^{er} semestre 2023 (hors impact IFRS)

	(M€)
EBITDA pre IFRS 16	102
Var. BFR (hors impôt)*	(65)
Capex opérationnels	[53]
Impôts (cash)	3
Cash-Flow Opérationnel Courant Net	(13)
Capex de développement	(192)
Cessions Immobilières	54
Investissements Financiers Nets	[18]
Eléments non courants	[59]
Frais financiers nets	[60]
Cash-Flow Net avant financement	(289)
Cash - Variations de périmètre	[7]
Dette Brute - Variation de Périmètre	[6]
VAR. DETTE FINANCIERE NETTE (hors IFRS)	(301)
Dette Financière Nette (hors IFRS) 31/12/2022	(8 860)
var dette nette	[301]
Dette Financière Nette (hors IFRS) 30/06/2023**	(9 161)

(*) hors impôt, financement des partenariats et dépôts de garantie

(**) correspondant à une dette nette IFRS (hors IFRS 16) de 9 260 M€

DEFINITIONS

Croissance organique	La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre : 1. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée ; 2. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées en N ou en N-1 ; 3. Le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1, et la variation du chiffre d'affaires des établissements récemment acquis sur une période équivalente en N à la période de consolidation en N-1.
EBITDAR	EBITDA courant avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel ».
EBITDA	Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel ».
Dette financière nette	Dette financière à long terme + dette financière à court terme – Trésorerie et VMP (Valeurs mobilières de placement) (hors dettes loyers - IFRS 16)
Taux de capitalisation	Le taux de capitalisation de l'immobilier ou encore taux de rendement est le rapport entre le loyer et la valeur de l'immeuble
Cash flow opérationnel courant net	Flux de trésorerie générés par l'activité courante, net des investissements courants de maintenance et d'IT. Le Cash-Flow Opérationnel Courant Net correspond à la somme de l'EBITDA Pré-IFRS 16, des éléments courants non-cash, de la variation du besoin en fonds de roulement, des impôts sur les revenus payés, et des investissements de maintenance et d'IT
Cash flow net avant financement	Flux net de trésorerie après prise en compte des éléments courants et non-courants, de tous les investissements, des charges d'intérêts liées à l'endettement, et du solde positif ou négatif lié aux opérations sur le portefeuille d'actifs. Le Cash-Flow Net avant Financement correspond à la somme du Cash-Flow Opérationnel Courant Net, des investissements de développement, des éléments non-courants, des produits et/ou coûts nets liés à la gestion du portefeuille d'actifs, et des charges financières

ANNEXES

1. Compte de résultat consolidé

Compte de résultat consolidé M€	S1 2022	S1 2023
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 295	2 539
Charges de personnel	[1 453]	[1 697]
Achats consommés et autres charges externes	[430]	[497]
Impôts et taxes	[37]	[39]
Amortissements et provisions	[333]	[334]
Autres produits et charges opérationnels courants	40	15
Résultat opérationnel courant	82	[13]
Autres produits et charges opérationnels non courants	[251]	[85]
RESULTAT OPERATIONNEL	[170]	[98]
Résultat financier net	[96]	[231]
RESULTAT AVANT IMPOT	[266]	[329]
Charge d'impôt	[6]	[39]
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	3	1
Part revenant aux intérêts minoritaires	[1]	[4]
RESULTAT NET PART DU GROUPE	[269]	[371]

2. Bilan consolidé

Bilan consolidé en milliards d'euros	31/12/2022	30/06/2023
Actif non courant	12,2	12,5
Goodwill	1,4	1,4
Immobilisations incorporelles nettes	1,6	1,6
Immobilisations corporelles nettes	4,4	4,5
Immobilisations en cours de construction	0,6	0,7
Droit d'utilisation des actifs	3,5	3,5
Autres actifs non courants	0,8	0,8
Actif courant	1,9	1,7
dont disponibilités et VMP	0,9	0,5
Actifs détenus en vue de la vente	0,4	0,4
TOTAL ACTIF	14,5	14,7
Capitaux propres - part du Groupe	[1,5]	[1,8]
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	[1,5]	[1,8]
Passif non courant	6,0	6,1
Dettes financières à long terme	1,4	1,4
Dettes des loyers à long terme	3,4	3,3
Provisions	0,3	0,4
Provisions retraites et engagements assimilés	0,1	0,1
Passifs d'impôt différé et autres passifs non courants	0,8	0,8
Passif courant	10,0	10,5
Dettes financières à court terme	8,2	8,3
Dettes des loyers à court terme	0,3	0,6
Provisions	0,0	0,0
Fournisseurs et comptes rattachés	0,3	0,3
Dettes fiscales et sociales	0,4	0,6
Passif d'impôt exigible	0,0	0,0
Autres dettes et comptes de régularisation	0,6	0,6
Passifs destinés à être cédés	0,1	0,0
TOTAL PASSIF	14,5	14,7

3. Réconciliation Résultat Opérationnel

[en millions d'euros]	30/06/2022	30/06/2023
Résultat Opérationnel	[170]	[98]
Neutralisation des produits et charges opérationnels non courant	251	85
Résultat Opérationnel Courant	82	[13]
Neutralisation des amortissements et provisions	333	334
Neutralisation des charges locatives	12	14
EBITDAR	427	336
IFRS 16 - Retraitements des Loyers Externes	[211]	[229]
IFRS 16 - Retraitements Charges Opérationnelles	[3]	[5]
EBITDA PRÉ-IFRS 16	212	102

4. Information sur les indicateurs Alternatifs de Mesure de la Performance pré-IFRS 16

Agrégats de résultats excl. IFRS 16	S1 2022	S1 2023
EBITDA pré IFRS16	212	102
Loyers IFRS 16	203	219
Marge d'EBITDA pré IFRS 16	9,2%	4,0%
Résultat opérationnel courant pré IFRS 16	49	[69]
Taux de Marge de ROC pré IFRS 16	2,2%	-2,7%
Flux de Trésorerie pré IFRS 16	S1 2022	S1 2023
Flux Trésorerie d'Exploitation [pré IFRS 16]	149	[27]
Flux de Trésorerie d'Investissements nets	[518]	[214]
Flux de Trésorerie de Financement [pré IFRS 16]	550	[98]
Variation de Trésorerie	181	[339]
Rappel des Flux de Trésorerie Gaaps	S1 2022	S1 2023
Marge brute d'autofinancement	338	268
Variation du BFR	13	[76]
Flux de Trésorerie générés par l'activité	352	192
Flux de Trésorerie liés aux opérations d'Investissements	[518]	[214]
Flux de Trésorerie liés aux opérations de Financement	347	[318]
Variation de Trésorerie	181	[339]

5. Réconciliation flux de trésorerie

[en millions d'euros]	30/06/2023
Flux net de trésorerie générés par l'activité	192
Neutralisation Impact IFRS 16	[219]
Flux net de trésorerie générés par l'activité Pré IFRS 16	[27]
Variation de BFR - Reclassement de flux liés aux opérations d'investissements	13
Reclassement d'éléments financiers	4
Extourne des Eléments non courants	59
Autres reclassements	[9]
Investissements de Maintenance et d'IT	[53]
CASH-FLOW OPERATIONNEL COURANT NET	[13]

[en millions d'euros]	30/06/2023
CASH-FLOW OPERATIONNEL COURANT NET	[13]
Investissements de développement	[192]
Gestion du portefeuille d'actifs	36
Eléments non courant	[59]
Résultat financier	[60]
CASH-FLOW NET AVANT FINANCEMENT	[289]