

# 5

## Activités et analyse de la performance



|                                                                                              |            |                                                                                                           |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2022</b>                                                | <b>262</b> | <b>5.5 PROCÉDURES JUDICIAIRES ET ARBITRAGES</b>                                                           | <b>271</b> |
| ESG & Performance sociale                                                                    | 262        |                                                                                                           |            |
| <b>5.2 ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ</b>                                                           | <b>263</b> | <b>5.6 CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIÈRE DU GROUPE DEPUIS LA FIN DU DERNIER EXERCICE</b> | <b>271</b> |
| <b>5.3 EXAMEN DES RÉSULTATS CONSOLIDÉS ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2022</b> | <b>264</b> | <b>5.7 ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE</b>                                               | <b>271</b> |
| 5.3.1 Résultats consolidés                                                                   | 264        | Finalisation de l'acquisition de Grupo 5                                                                  | 271        |
| 5.3.2 Situation financière                                                                   | 265        | Financement avec la Banque européenne d'investissement                                                    | 271        |
| 5.3.3 Comptes annuels de Korian SE                                                           | 266        | Information du premier trimestre 2023                                                                     | 271        |
| <b>5.4 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT ET DISTRIBUTION DU DIVIDENDE</b>                | <b>270</b> | Adoption de la qualité de société à mission                                                               | 272        |
| 5.4.1 Dividendes versés au cours des trois derniers exercices                                | 270        | <b>5.8 ÉVOLUTIONS PRÉVISIBLES – PERSPECTIVES D'AVENIR</b>                                                 | <b>272</b> |
| 5.4.2 Affectation du résultat de l'exercice 2022                                             | 270        |                                                                                                           |            |

## 5.1 Faits marquants de l'exercice 2022

Durant l'année 2022, Korian a poursuivi le développement de ses expertises au service de ses patients et résidents dans ses sept pays européens d'implantation.

### Soins de longue durée :

- accélération de l'adaptation du réseau à l'évolution des besoins et au profil des résidents accueillis avec 65 établissements rénovés au cours de l'année, et 56 établissements cédés ou fermés au cours des 24 derniers mois (environ 8 % du réseau).

### Santé :

- poursuite de la modernisation du réseau Korian avec notamment en France 13 établissements de santé construites ou étendues, portant le nombre d'établissements restructurés à environ 50 % du réseau à la fin de l'exercice 2022. Tous les établissements de santé français exercent aujourd'hui leur activité sous la marque Inicea ;
- acquisition d'établissements de santé hautement spécialisés (y compris en santé mentale) en Italie, avec une forte capacité d'hospitalisation de jour (services ambulatoires) : Italian Hospital Group (IHG) dans le Latium et Borghi en Lombardie ;
- développement de la plateforme de santé mentale avec l'intégration d'ITA Salud et l'acquisition de Grupo 5 en Espagne (clôturée en janvier 2023), un réseau complémentaire de haute qualité avec une forte croissance intégrée.

### Domiciles :

- le réseau de colocation d'Âges & Vie en France compte 243 maisons dont 79 construites cette année, contre 44 en 2018 ;
- signature d'un second partenariat Âges & Vie avec la Banque des Territoires et le Crédit Agricole ;
- forte croissance des activités de soins à domicile avec plus de 330 agences (+ 60 en 2022), dont 253 en France où la franchise Petits-Fils est devenue le plus grand réseau privé, avec plus de 15 000 clients à la fin de 2022.

À la fin du mois de décembre 2022, le réseau du Groupe comprenait 87 994 lits, après la cession de 69 établissements dans les derniers 24 mois. Sur ces deux dernières années le Groupe a aussi livré environ 3 500 lits à travers des développements *greenfield*.

## ESG & PERFORMANCE SOCIALE

Korian a défini une feuille de route ESG ambitieuse en 2019 avec des objectifs fixés pour la plupart à horizon 2023. À la fin de l'exercice 2022, une large majorité de ces objectifs était déjà atteinte.

En ce qui concerne la qualité des soins, 68 % du réseau était certifié ISO 9001, dans le contexte d'un programme lancé en 2019, et les standards médicaux internes de Korian (« *Positive Care* ») étaient déployés dans 97 % du réseau, contre 72 % en 2019.

La politique de ressources humaines du Groupe porte pleinement ses fruits avec notamment 11,8 % des employés participant à des programmes de formation diplômants, contre 4 % en 2019. La fréquence des accidents du travail a marqué une baisse de 15 %. Enfin la proportion de femmes parmi les 150 premiers postes managériaux de la Société a atteint 56 %.

L'année 2022 a également été marquée par un dialogue social actif et une nouvelle étape dans l'engagement des collaborateurs avec le premier programme d'actionnariat salarié du Groupe :

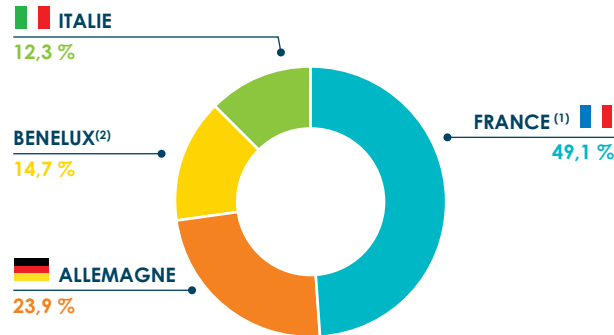
- Korus : un plan d'actionnariat paneuropéen réussi avec 15 % des salariés inscrits (25 % en France) qui représentent aujourd'hui environ 3 % de l'actionnariat ;
- Korian étant devenu une société européenne, un accord a été signé afin de créer un Comité de la société européenne.

Enfin, le Groupe accompagne les territoires et joue un rôle actif dans la protection de l'environnement. Ainsi en 2022 :

- 80 % des achats ont été réalisés localement dans les pays du Groupe et 99 % de nos établissements sont impliqués dans des projets locaux ;
- le Groupe a réduit ses émissions de CO<sub>2</sub> de 24 % en comparaison avec 2019.

## 5.2 Évolution de l'activité

### ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ



(1) Incluant Espagne et Royaume-Uni.  
(2) Incluant Pays-Bas.

| En millions d'euros      | Groupe  |          | France (1) |          | Allemagne |          | Benelux (2) |          | Italie |          |
|--------------------------|---------|----------|------------|----------|-----------|----------|-------------|----------|--------|----------|
|                          | 2022    | 2021 (3) | 2022       | 2021 (3) | 2022      | 2021 (3) | 2022        | 2021 (3) | 2022   | 2021 (3) |
| Chiffre d'affaires       | 4 534,1 | 4 294,8  | 2 226,1    | 2 168,3  | 1 082,0   | 1 067,5  | 667,0       | 587,0    | 559,0  | 472,1    |
| EBITDAR                  | 1 090,7 | 1 071,1  | 577,5      | 536,9    | 253,9     | 298,7    | 142,0       | 138,6    | 117,2  | 96,9     |
| Marge/Chiffre d'affaires | 24,1 %  | 24,9 %   | 25,9 %     | 24,8 %   | 23,5 %    | 28,0 %   | 21,3 %      | 23,6 %   | 21,0 % | 20,5 %   |

Il est rappelé que Korian retient l'EBITDAR et l'EBITDA comme indicateurs de référence.

L'EBITDAR permet d'apprécier la performance opérationnelle indépendamment de sa politique immobilière (la détention ou l'externalisation des murs des établissements ayant une incidence sur le résultat opérationnel). Il correspond au résultat opérationnel avant les charges locatives non éligibles à la norme IFRS 16 «contrats de locations», les dotations aux amortissements et provisions, et les autres produits et charges opérationnels (cf. note 3.1 du paragraphe 6.1 du présent Document d'enregistrement universel).

(1) Incluant Espagne et Royaume-Uni.

(2) Incluant Pays-Bas.

(3) 2021 a été retraité des impacts de la décision définitive de l'IFRIC relative aux coûts de configuration et de personnalisation d'un logiciel utilisé dans le cadre d'un contrat de type SaaS et des activités abandonnées selon IFRS 5 comme décrit dans la note 1.3 du paragraphe 6.1 du présent Document d'enregistrement universel.

En 2022, le chiffre d'affaires s'est établi à 4 534 M€, en hausse de 5,6 %, avec un impact de - 3,6 % des cessions réalisées ces 24 derniers mois, dans le cadre des efforts du Groupe pour homogénéiser son portefeuille d'actifs dans les activités Soins de longue durée.

**La croissance organique** de 6,2 % reflète une bonne dynamique dans les trois activités du Groupe :

- soins de longue durée et maisons de retraite médicalisées : croissance organique de 7,2 % soutenue par la remontée des taux d'occupation à travers le Groupe, et par la poursuite de la montée en puissance des nouveaux établissements aux Pays-Bas, en Espagne et au Royaume-Uni ;
- santé : croissance organique de 3,1 %, dans un contexte d'activité normalisée, portée par une amélioration continue du réseau, avec notamment une croissance des capacités ambulatoires de 18 %, portant le chiffre d'affaires de ces activités à 152 millions d'euros, soit environ 14 % du chiffre d'affaires de l'activité Santé ;

- domiciles : croissance organique de 7,5 %, sur une trajectoire dynamique portée par la très forte demande pour les soins à domicile et le développement du réseau de maisons partagées.

L'EBITDAR du Groupe en 2022 s'établit à 1 090,7 millions d'euros et la marge à 24,1 %, en baisse de 80 points de base par rapport à 2021, impactée par le passage sans marge dans le chiffre d'affaires de la hausse de certains coûts (effet *pass-through*), comme la hausse des salaires en Allemagne, par le décalage dans le temps entre l'inflation des coûts et le reflet dans les tarifs, et par la hausse des coûts de l'énergie, qui représente environ 20 millions d'euros.

#### Par pays

- En **France, Espagne et Royaume-Uni** (1), la croissance du chiffre d'affaires est de 2,7 %, et 4,4 % en croissance organique. La marge d'EBITDAR remonte de 110 points de base, de 24,8 % à 25,9 %, l'impact positif de la hausse de l'activité compensant la hausse des coûts de personnel.

(1) Incluant 98 millions d'euros pour l'Espagne et 47 millions d'euros pour le Royaume-Uni en 2022.

- En **Allemagne**, le chiffre d'affaires a progressé de 1,4 % en publié, et 5,6 % de manière organique. La croissance publiée limitée est due aux cessions de trente établissements dans les deux dernières années.
- Dans la région **Benelux** la croissance publiée ressort à un niveau élevé de 13,6 % due à la croissance organique aux Pays-Bas et à la bonne dynamique observée sur les taux d'occupation en Belgique. La croissance organique est de 14,0 %. La marge d'EBITDAR a baissé à 21,3 % (contre 23,6 % en 2021) sous l'effet de passage sans marge de coûts dans le chiffre d'affaires, notamment en lien avec la hausse des salaires.
- En **Italie**, le chiffre d'affaires est en hausse de 18,4 %, porté par la poursuite de la politique d'acquisitions du Groupe dans la Santé avec une approche de formation et consolidation de *hub* dans des régions clés. La croissance organique est très résiliente à 6,4 % grâce à des taux d'occupation élevés dans les établissements de soins de longue durée et un niveau d'activité dynamique dans la Santé, notamment dans les services ambulatoires qui ont crû de 17 %. La marge d'EBITDAR se montre résiliente à 21,0 % (contre 20,5 % en 2021) malgré des effets inflationnistes importants. <sup>(1)</sup>

## 5.3 Examen des résultats consolidés et de la situation financière au 31 décembre 2022

### 5.3.1 RÉSULTATS CONSOLIDÉS

Il est rappelé qu'à des fins de suivi de performance, le Groupe suit ses indicateurs financiers hors IFRS 16.

#### 5.3.1.1 Compte de résultat consolidé simplifié

L'EBITDAR est l'indicateur de référence de Korian pour apprécier sa performance opérationnelle indépendamment de sa politique immobilière. Il est constitué du résultat opérationnel avant les charges locatives non éligibles à la norme IFRS 16 « contrats de locations », les dotations aux amortissements et provisions et les autres produits et charges opérationnels.

L'EBITDA correspond à l'EBITDAR précédemment défini diminué des charges locatives et reflète la stratégie de la performance immobilière du Groupe.

|                                      | FY 2022<br>hors IFRS 16 | Ajustements<br>IFRS 16 | FY 2022<br>IFRS 16 | FY 2021 *<br>hors IFRS 16 | Ajustements<br>IFRS 16 | FY 2021 *<br>IFRS 16 | Variation<br>2022/2021 |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Chiffre d'affaires & autres produits | 4 534,1                 | -                      | 4 534,1            | 4 294,8                   | -                      | 4 294,8              | 5,6 %                  |
| EBITDAR                              | 1 090,7                 | - 18,4                 | 1 072,3            | 1 071,1                   | - 7,9                  | 1 063,2              | 1,8 %                  |
| % du CA                              | 24,1 %                  | -                      | 23,6 %             | 24,9 %                    | -                      | 24,8 %               | - 80 bps               |
| Loyers externes                      | - 483,5                 | 414,5                  | - 69,0             | - 473,9                   | 410,0                  | - 64,0               | 2,0 %                  |
| EBITDA                               | 607,1                   | - 396,1                | 1 003,2            | 597,2                     | - 402,1                | 999,3                | 1,7 %                  |
| % du CA                              | 13,4 %                  | -                      | 22,1 %             | 13,9 %                    | -                      | 23,3 %               | - 50 bps               |
| Résultat opérationnel                | 239,5                   | 33,0                   | 272,5              | 302,8                     | 39,0                   | 341,8                | - 20,9 %               |
| Résultat financier                   | - 144,2                 | - 70,4                 | - 214,6            | - 140,0                   | - 68,5                 | - 208,5              | 3 %                    |
| <b>RÉSULTAT AVANT IMPÔT</b>          | <b>95,4</b>             | <b>- 37,4</b>          | <b>57,9</b>        | <b>162,8</b>              | <b>- 29,5</b>          | <b>133,3</b>         | <b>- 41,4 %</b>        |
| <b>RÉSULTAT NET PART DU GROUPE</b>   | <b>52,0</b>             | <b>- 30,0</b>          | <b>22,1</b>        | <b>113,8</b>              | <b>- 22,7</b>          | <b>91,1</b>          | <b>- 54,3 %</b>        |

\* 2021 a été retraité des impacts de la décision définitive de l'IFRIC relative aux coûts de configuration et de personnalisation d'un logiciel utilisé dans le cadre d'un contrat de type SaaS et des activités abandonnées selon IFRS 5 comme décrit dans la note 1.3 du paragraphe 6.1 du présent Document d'enregistrement universel.

L'EBITDA de Korian ressort à 607,1 millions d'euros en 2022, en hausse de 1,7 % par rapport à 2021 (- 50 pbs en marge, de 13,9 % à 13,4 %), une performance résiliente permise par la stabilité des coûts de loyer, résultant d'une gestion active des

baux immobiliers et des investissements immobiliers récents. Post IFRS 16, l'EBITDA est de 1 003,2 millions d'euros, soit une marge de 22,1 %, en baisse de 120 pbs contre 2021, et en ligne avec l'évolution de la marge d'EBITDAR.

(1) Incluant les Pays-Bas pour 104 millions d'euros.

Le portefeuille immobilier de Korian a crû d'environ 300 millions d'euros pour atteindre 3,5 milliards d'euros au 31 décembre 2022. Le taux de capitalisation retenu par l'expert indépendant a augmenté de 5,3 % à 5,4 %, reflétant la résilience des classes d'actifs du secteur de la santé dans les pays dans lesquels Korian est présent. Le Groupe est propriétaire d'environ 28 % de l'immobilier de son réseau.

**Le résultat avant intérêts et impôts (EBIT)** s'élève à 315,3 millions d'euros, soit 7,0 % du chiffre d'affaires (contre 8,0 % en 2021).

**Le bénéfice net (part du Groupe)** est de 52,0 millions d'euros (contre 113,8 millions d'euros en 2021), notamment impacté par un niveau élevé de dépenses non récurrentes en 2022, liées aux opérations de transformation du réseau en France, en Allemagne et en Belgique (cessions et fermetures d'établissements).

### 5.3.1.2 Bilan consolidé simplifié

| En millions d'euros                                      | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Actifs non courants</b>                               | <b>12 655,8</b>   | <b>12 102,7</b>   |
| <b>Actifs courants</b>                                   | <b>1 788,1</b>    | <b>2 128,2</b>    |
| Actifs détenus en vue de leur cession                    | 129,7             | 77,2              |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                                  | <b>14 573,6</b>   | <b>14 308,1</b>   |
| <b>En millions d'euros</b>                               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>Capitaux propres totaux</b>                           | <b>3 867,9</b>    | <b>3 764,4</b>    |
| <b>Passifs non courants</b>                              | <b>7 743,4</b>    | <b>8 093,1</b>    |
| <b>Passifs courants</b>                                  | <b>2 822,9</b>    | <b>2 406,5</b>    |
| Passifs liés à des actifs détenus en vue de leur cession | 139,4             | 44,0              |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                                   | <b>14 573,6</b>   | <b>14 308,1</b>   |

#### Actif

Les actifs non courants se décomposent comme suit :

- un goodwill de 3 237,3 millions d'euros en hausse de 23,4 millions d'euros suite principalement aux acquisitions réalisées au Royaume-Uni et en Italie et au reclassement, conformément à IFRS 5, du goodwill affecté aux activités abandonnées sur la ligne actifs détenus en vue de leur cession ;
- des immobilisations incorporelles, pour une valeur de 2 256,7 millions d'euros ;
- des immobilisations corporelles, d'un montant de 3 552,5 millions d'euros, en hausse de 474,4 millions d'euros sur l'exercice ;
- des droits d'utilisation pour une valeur de 3 451,9 millions d'euros contre 3 469,4 millions d'euros en 2021, la diminution venant du reclassement conformément à IFRS 5 des droits d'utilisation relatifs aux activités abandonnées sur la ligne actifs détenus en vue de leur cession et des cessions en Allemagne.

Les actifs courants sont constitués principalement des éléments suivants :

- le poste Clients pour une valeur de 440,4 millions d'euros ;
- le poste Autres créances et actifs courants pour une valeur de 422,9 millions d'euros, en baisse de 30,4 millions d'euros ;
- les disponibilités et équivalents de trésorerie pour un montant de 733,7 millions d'euros, en baisse de 480,9 millions d'euros.

#### Passif

- Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 3 867,9 millions d'euros, en augmentation de 103,5 millions d'euros par rapport à 2021 ;
- Le poste dettes financières s'établit à 4 508,3 millions d'euros, en augmentation de 66,1 millions d'euros ;
- Les obligations locatives s'élèvent à 3 762,2 millions d'euros contre 3 785,3 millions d'euros en 2021, la diminution venant du reclassement conformément à IFRS 5 des obligations locatives relatives aux activités abandonnées sur la ligne actifs détenus en vue de leur cession et des cessions en Allemagne.

### 5.3.2 SITUATION FINANCIÈRE

Le Groupe a généré 371 M€ de cash-flow libre opérationnel en 2022 porté par un effet de rattrapage après une génération de cash-flow plus faible en 2021 et 2020 en lien avec la crise de la Covid-19. Les investissements de maintenance, inclus dans le cash-flow opérationnel, représentent 2,2 % du chiffre d'affaires.

Korian a maintenu un haut niveau de liquidité avec 734 millions d'euros de liquidité et une ligne de RCF non tirée de 500 millions d'euros. Au cours de l'année Korian a levé avec succès 620 millions d'euros de dette dont environ 215 millions d'euros au deuxième semestre.

Les investissements de développement s'élèvent à 181 millions d'euros, un niveau stable comparé à 2021, le Groupe continuant sa stratégie de transformation du réseau visant à enrichir son offre en termes de spécialisations et d'équipements médicaux ainsi qu'en capacité ambulatoire. Les acquisitions ont représenté un montant d'investissement de 190 millions d'euros, contre 220 millions d'euros en 2021, centré sur la Santé avec des acquisitions en Italie et l'acquisition de cinq établissements au Royaume-Uni. L'immobilier a représenté 460 millions d'euros d'investissement, proche des niveaux de 2021, dont 224 millions d'euros liés à la construction de nouveaux établissements (*greenfield*).

Le bilan du Groupe reste robuste avec une LTV (*Loan to Value*) à 55 % et un levier financier à 3,7x, reflétant une marge de manœuvre importante par rapport au *covenant* de 4,5x et une relative stabilité de ce ratio malgré une marge d'EBITDA affectée par les pressions inflationnistes, et l'absence de transaction de monétisation du portefeuille immobilier durant l'exercice.

La dette financière nette du Groupe est passée de 3 228 millions d'euros au 31 décembre 2021, à 3 775 millions d'euros au 31 décembre 2022. La dette immobilière représente 1 914 millions d'euros en comparaison d'une valeur de portefeuille de 3 455 millions d'euros (LTV de 55 %).

| En millions d'euros                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Emprunts auprès d'établissements de crédit et des marchés financiers    | 2 571,6        | 2 659,4        |
| Dette immobilière vis-à-vis de contreparties financières (hors IFRS 16) | 1 914,0        | 1 736,3        |
| Autres dettes financières diverses                                      | 22,0           | 29,6           |
| Concours bancaires courants                                             | 0,7            | 17,0           |
| <b>Emprunts et dettes financières (A)</b>                               | <b>4 508,3</b> | <b>4 442,3</b> |
| Valeurs mobilières de placement                                         | 11,9           | 142,3          |
| Disponibilités                                                          | 721,8          | 1 072,2        |
| <b>Trésorerie (B)</b>                                                   | <b>733,7</b>   | <b>1 214,6</b> |
| <b>ENDETTEMENT NET (A) - (B)</b>                                        | <b>3 774,6</b> | <b>3 227,7</b> |
| Dettes et obligations locatives                                         | 3 762,2        | 3 785,3        |
| <b>ENDETTEMENT NET DES DETTES ET OBLIGATIONS LOCATIVES</b>              | <b>7 536,8</b> | <b>7 013,0</b> |

### 5.3.3 COMPTES ANNUELS DE KORIAN SE

#### 5.3.3.1 Compte de résultat de Korian SE

| En millions d'euros                                                            | 31.12.2022     | 31.12.2021    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Chiffre d'affaires                                                             | 32,3           | 23,5          |
| Autres produits d'exploitation, reprises de provisions et transfert de charges | 6,2            | 3,4           |
| <b>Total produits d'exploitation</b>                                           | <b>38,6</b>    | <b>27,0</b>   |
| Variation de stock                                                             | 0,0            | 0,0           |
| Autres achats et charges externes                                              | - 55,1         | - 38,1        |
| Impôts et taxes                                                                | - 1,2          | - 1,1         |
| Frais de personnel                                                             | - 48,6         | - 25,5        |
| Dotation aux amortissements et provisions                                      | - 7,9          | - 7,5         |
| Autres charges                                                                 | - 0,4          | - 1,1         |
| <b>Total charges d'exploitation</b>                                            | <b>- 113,2</b> | <b>- 73,4</b> |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                                 | <b>- 74,6</b>  | <b>- 46,5</b> |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                       | - 0,3          | 0,1           |
| <b>Résultat financier</b>                                                      | <b>93,9</b>    | <b>7,0</b>    |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                                                   | <b>2,2</b>     | <b>- 17,3</b> |
| Impôt sur les bénéfices (produits d'intégration)                               | - 33,9         | - 31,0        |
| <b>RÉSULTAT NET</b>                                                            | <b>55,0</b>    | <b>- 25,6</b> |

### 5.3.3.2 Analyse du compte de résultat

#### Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de Korian résulte de la facturation de services rendus par la Société à ses filiales françaises et étrangères (frais centraux, refacturation directe de coûts de personnel et du loyer du siège).

En 2022, les frais de personnel incluent 19,9 millions d'euros liés au plan d'actionnariat salarié (abondement et moins-values sur les actions détenues en propre et cédées dans le cadre du plan).

#### Résultat financier

En qualité de société *holding* du Groupe, Korian perçoit des dividendes de ses filiales. Ces dividendes sont passés de 78,2 millions d'euros en 2021 à 116,0 millions d'euros en 2022.

Korian porte l'essentiel de la dette et des instruments financiers du Groupe. La charge financière liée à la dette financière s'élève à 77,0 millions d'euros en 2022, soit une

augmentation de 13,8 millions d'euros par rapport à 2021 liée à l'augmentation des emprunts à long terme de 121 millions d'euros et à la hausse des taux d'intérêt. Par ailleurs, Korian a enregistré en 2022 un produit net de 8,4 millions d'euros relatif aux instruments financiers et a comptabilisé une provision nette de 5 millions d'euros pour perte de change sur un emprunt en livres sterling.

En tant que société tête de la centralisation de trésorerie, Korian a versé 2,3 millions d'euros en 2022 (contre 0,6 millions d'euros en 2021) de charges d'intérêts de comptes courants et a perçu 16,3 millions d'euros de produits d'intérêts de comptes courants de ses filiales (contre 8,9 millions d'euros en 2021).

#### Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est de 2,2 millions d'euros. En 2021, il s'élevait à - 17,3 millions d'euros, du fait du rachat d'une obligation et de produits d'opérations sur titre dans le cadre de la création de Korian France.

### 5.3.3.3 Bilan de Korian SE

|                                                                    | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ACTIF</b>                                                       |                |                |
| Immobilisations incorporelles                                      | 29,8           | 16,8           |
| Immobilisations corporelles                                        | 1,2            | 1,3            |
| Immobilisations financières                                        | 4 857,2        | 4 532,2        |
| <b>Total actif immobilisé</b>                                      | <b>4 888,1</b> | <b>4 550,3</b> |
| Matières premières, approvisionnements                             |                |                |
| Avances et acomptes versés sur commandes                           |                |                |
| Créances clients                                                   | 22,8           | 26,2           |
| Autres créances                                                    | 1 401,1        | 2 134,1        |
| Trésorerie et équivalent de trésorerie                             | 418,4          | 717,2          |
| Charges constatées d'avance                                        | 14,6           | 15,1           |
| <b>Total actif circulant</b>                                       | <b>1 856,8</b> | <b>2 892,6</b> |
| Frais d'émission d'emprunt et primes de remboursement d'obligation | 27,5           | 26,7           |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                                                 | <b>6 772,5</b> | <b>7 469,6</b> |
| <b>PASSIF</b>                                                      |                |                |
| Capital                                                            | 532,5          | 528,0          |
| Réserves et primes                                                 | 1 473,7        | 1 464,3        |
| Report à nouveau                                                   | 12,0           | 73,9           |
| Résultat                                                           | 55,0           | - 25,6         |
| Provisions réglementées                                            | 1,9            | 1,8            |
| <b>Situation nette</b>                                             | <b>2 075,0</b> | <b>2 042,3</b> |
| Provisions pour risques et charges                                 | 11,8           | 6,8            |
| Dettes financières                                                 | 4 594,6        | 5 371,2        |
| Fournisseurs                                                       | 8,4            | 15,4           |
| Dettes sociales et fiscales                                        | 11,2           | 11,6           |
| Autres dettes                                                      | 61,2           | 12,9           |
| <b>Total dettes exploitation</b>                                   | <b>4 687,1</b> | <b>5 417,9</b> |
| Produits constatés d'avance                                        | 0,0            | 0,0            |
| Écarts de conversion passif                                        | 10,4           | 9,4            |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                                                | <b>6 772,5</b> | <b>7 469,6</b> |

Le total du bilan de Korian SE s'élève à 6 772 millions d'euros. Il est réparti pour l'essentiel de la manière suivante :

### Actif

- Les actifs immobilisés s'élèvent à 4 888 millions d'euros, représentant 72 % du bilan. Ils sont constitués de :
  - 3 760 millions d'euros de titres de participations et créances rattachées ;
  - 1 097 millions d'euros d'autres immobilisations financières ;
  - 31 millions d'euros d'immobilisations incorporelles et corporelles.
- Les autres principaux postes de l'actif du bilan se décomposent comme suit :
  - les comptes courants avec les filiales pour 1 373 millions d'euros ;
  - la trésorerie pour 418 millions d'euros ;
  - les charges constatées d'avance pour 15 millions d'euros, correspondant aux frais à étaler sur émission d'emprunts.

### Passif

- La situation nette s'élève à 2 075 millions d'euros, en hausse de 33 millions d'euros, sous l'effet principalement du résultat net de l'exercice et du versement des dividendes.
- Les dettes financières, qui s'élèvent à 4 595 millions d'euros au 31 décembre 2022, se décomposent en 2 824 millions d'euros d'emprunts obligataires, 1 108 millions d'euros d'emprunts et dettes auprès des établissements de crédit, et 662 millions d'euros de comptes courants avec des filiales.
- Les dettes fournisseurs s'élèvent à 8,4 millions d'euros et se décomposent comme suit : 3,3 millions d'euros de provisions pour factures non parvenues et 5,1 millions d'euros de dettes fournisseurs.

#### 5.3.3.4 Délais de règlement clients et fournisseurs

En application des articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et clients figurent dans le tableau ci-après :

#### ► DÉLAIS DE PAIEMENT – TABLEAU PRÉVU AU I DE L'ARTICLE D. 441-4 DU CODE DE COMMERCE

|                                                                                                                                             | Article D. 441-I 1° : Factures reçues non réglées<br>à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu |                 |                  |                  |                     |                              | Article D. 441-I 2° : Factures émises non réglées<br>à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu |                 |                  |                  |                     |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|---------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                             | 0 jour<br>Indicatif                                                                                            | 1 à<br>30 jours | 31 à<br>60 jours | 61 à<br>90 jours | 91 jours<br>et plus | Total<br>(1 jour<br>et plus) | 0 jour<br>Indicatif                                                                                            | 1 à<br>30 jours | 31 à<br>60 jours | 61 à<br>90 jours | 91 jours<br>et plus | Total<br>(1 jour<br>et plus) |
| <b>(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>                                                                                                   |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |
| Nombre de factures concernées                                                                                                               | 84                                                                                                             | 142             | 123              | 34               | 110                 | 409                          | 0                                                                                                              | 1               | 8                | 1                | 53                  | 63                           |
| Montant total des factures concernées TTC                                                                                                   | 1 285 848                                                                                                      | 1 739 389       | 1 206 393        | 216 026          | 678 474             | 3 840 281                    | 0                                                                                                              | 23 485          | 143 721          | 27 363           | 1 205 405           | 1 399 975                    |
| Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice                                                                                   | 1,68 %                                                                                                         | 2,28 %          | 1,58 %           | 0,28 %           | 0,89 %              | 5,03 %                       |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |
| Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice                                                                                         |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              | 0,00 %                                                                                                         | 0,09 %          | 0,56 %           | 0,11 %           | 4,69 %              | 5,44 %                       |
| <b>(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES À DES DETTES ET CRÉANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISÉES</b>                                     |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |
| Nombre des factures exclues                                                                                                                 |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |
| Montant total des factures exclues                                                                                                          |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |
| <b>(C) DÉLAIS DE PAIEMENT DE RÉFÉRENCE UTILISÉS (CONTRACTUEL OU DÉLAI LÉGAL – ARTICLE L. 441-6 OU ARTICLE L. 443-1 DU CODE DE COMMERCE)</b> |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |                                                                                                                |                 |                  |                  |                     |                              |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement                                                                          | Délais contractuels :<br>date d'échéance de la facture moins date de document                                  |                 |                  |                  |                     |                              | Délais contractuels :<br>date d'échéance de la facture moins date de document                                  |                 |                  |                  |                     |                              |
|                                                                                                                                             | Délais légaux : 45 jours date de facture                                                                       |                 |                  |                  |                     |                              | Délais légaux : 45 jours date de facture                                                                       |                 |                  |                  |                     |                              |

### 5.3.3.5 Dépenses somptuaires et frais généraux donnant lieu à réintégration

Les charges somptuaires visées par l'article 39-4 du Code général des impôts s'élèvent pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 à 188 461 euros.

### 5.3.3.6 Informations sur les succursales existantes (article L. 232-1 du Code de commerce)

En application de l'article L. 232-1 du Code de commerce, la Société détient cinq succursales au 31 décembre 2022 situées :

- Parc de la Duranne 3, 165 avenue Galilée – 13857 Aix-en-Provence ;
- Allée de Roncevaux – 31420 L'Union ;
- 2, rue du Chemin de Femmes – 91300 Massy ;
- Zone Industrielle – 25870 Devecey ;
- 59, rue Denuzière – 69002 Lyon.

### 5.3.3.7 Tableau des résultats sociaux sur les cinq derniers exercices

| Nature des indications/Périodes                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Durée de l'exercice                                                 | 12 mois        | 12 mois        | 12 mois        | 12 mois        | 12 mois        |
| <b>SITUATION FINANCIÈRE DE L'EXERCICE</b>                           |                |                |                |                |                |
| a) Capital social                                                   | 532 526 030 €  | 527 968 290 €  | 525 190 790 €  | 413 641 350 €  | 409 882 125 €  |
| b) Nombre d'actions émises                                          | 106 505 206    | 105 593 658    | 105 038 158    | 82 728 270     | 81 976 425     |
| <b>RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES</b>                    |                |                |                |                |                |
| a) Chiffres d'affaires hors taxes                                   | 32 340 053 €   | 23 543 623 €   | 139 053 371 €  | 130 980 560 €  | 83 774 203 €   |
| b) Bénéfice avant impôt, participation, amortissements & provisions | 29 041 815 €   | - 48 299 365 € | - 3 863 364 €  | 71 657 468 €   | 55 610 984 €   |
| c) Impôts sur les bénéfices                                         | - 33 855 527 € | - 31 010 733 € | - 27 313 116 € | - 10 173 504 € | - 25 882 269 € |
| d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions     | 62 897 342 €   | - 17 288 632 € | 23 449 752 €   | 81 830 972 €   | 81 493 253 €   |
| e) Bénéfice après impôt, participation, amortissements & provisions | 55 004 898 €   | - 25 638 960 € | 4 980 816 €    | 66 961 178 €   | 69 629 923 €   |
| f) Montants des bénéfices distribués                                | -              | 36 957 780 €   | 31 511 447 €   | -              | 49 191 338 €   |
| g) Participations des salariés                                      | -              | -              | -              | -              | -              |
| <b>RÉSULTAT PAR ACTION</b>                                          |                |                |                |                |                |
| a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements                  | 0,59 €         | - 0,16 €       | 0,22 €         | 0,99 €         | 0,99 €         |
| b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions                | 0,52 €         | - 0,24 €       | 0,05 €         | 0,81 €         | 0,85 €         |
| c) Dividende versé à chaque action                                  | -              | - 0,35 €       | 0,30 €         | -              | 0,60 €         |
| d) Autre distribution                                               | -              | -              | -              | -              | -              |
| <b>PERSONNEL</b>                                                    |                |                |                |                |                |
| a) Nombre de salariés                                               | 150            | 443            | 623            | 513            | 446            |
| b) Montant de la masse salariale                                    | 19 803 572 €   | 17 741 064 €   | 47 972 614     | 39 413 810 €   | 33 548 145 €   |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux        | 28 828 197 €   | 7 802 087 €    | 22 683 494 €   | 17 188 802 €   | 14 782 372 €   |

### 5.3.3.8 Recherche et développement

Le Groupe a choisi de se doter d'une fondation d'entreprise (Fondation Korian) pour mener des activités de recherche et des études en sciences humaines et sociales, en partenariat avec des centres de recherche universitaires et ses établissements. Ces travaux n'ont pas donné lieu à des dépôts de brevets importants pour l'activité.

Ces projets permettent de développer et d'évaluer de nouvelles approches thérapeutiques, autour des thérapies

non médicamenteuses d'une part, et de l'amélioration des prescriptions de médicaments, d'autre part. Des travaux de recherche sont également en cours sur l'impact de la robotique et de l'intelligence artificielle sur la qualité de vie des résidents et la qualité de vie au travail des soignants.

Korian a subventionné en 2022 la Fondation Korian, à hauteur de 701 100 euros, et met à sa disposition 3 ETP.

## 5.4 Proposition d'affectation du résultat et distribution du dividende

### 5.4.1 DIVIDENDES VERSÉS AU COURS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Le paiement de dividendes ou de toute autre distribution est fonction des résultats financiers du Groupe, notamment de son résultat net et de sa politique d'investissement.

La politique de distribution de dividendes est détaillée dans le paragraphe 7.3.6 du présent Document d'enregistrement

universel. Le montant des dividendes et le montant des revenus distribués éligibles à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts au titre des trois exercices précédents sont présentés dans le tableau ci-dessous :

| Exercice concerné<br>(exercice de distribution) | Nombre<br>d'actions<br>composant le<br>capital social | Nombre d'actions<br>rémunérées | Dividende versé<br>par action | Revenus distribués par action                                                                |                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                                                       |                                |                               | Éligibles à<br>l'abattement de<br>40 % mentionné<br>au 2° du 3 de<br>l'article 158<br>du CGI | Non éligibles à<br>l'abattement de<br>40 % mentionné<br>au 2° du 3 de<br>l'article 158<br>du CGI |
| 2021 (2022)                                     | 105 618 550                                           | 103 280 392                    | 0,35 €                        | 0,35 € <sup>(1)</sup>                                                                        | 0 €                                                                                              |
| 2020 (2021)                                     | 105 038 158                                           | 104 943 487                    | 0,30 €                        | 0,30 € <sup>(2)</sup>                                                                        | 0 €                                                                                              |
| 2019 (2020) <sup>(3)</sup>                      | -                                                     | -                              | -                             | -                                                                                            | -                                                                                                |

(1) L'Assemblée générale du 22 juin 2022 a conféré à chaque actionnaire de la Société l'option de recevoir le paiement du dividende soit en numéraire, soit en actions.

(2) L'Assemblée générale du 27 mai 2021 a conféré à chaque actionnaire de la Société l'option de recevoir le paiement du dividende soit en numéraire, soit en actions.

(3) Au regard de l'ampleur de la crise sanitaire et par solidarité avec ses parties prenantes, l'Assemblée générale du 22 juin 2020 a décidé d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice 2019 au report à nouveau et, donc, de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice 2019.

### 5.4.2 AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2022

Le Conseil d'administration du 21 février 2023 a constaté que le résultat net de l'exercice 2022 s'élève à 55 004 897,85 euros et a décidé de proposer à l'Assemblée générale 2023 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2022 :

- de prélever sur ce bénéfice et d'affecter à la réserve légale, conformément aux dispositions de l'article L. 232-10 du Code de commerce, un montant de 2 750 244,90 euros,
- de constater que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 diminué du montant affecté à la réserve légale et augmenté du report à nouveau bénéficiaire antérieur de 11 950 027,70 euros, porte le bénéfice distribuable à la somme de 64 204 680,65 euros ; et
- de décider d'affecter ce bénéfice distribuable comme suit :
  - à titre de dividende : 26 626 301,50 euros,
  - au compte « report à nouveau » : 37 578 379,15 euros.

Il est précisé que le montant global du dividende de 26 626 301,50 euros, est basé sur le nombre d'actions Korian existantes au 24 avril 2023, soit 106 505 206 actions, et que le montant final versé prendra en compte le nombre d'actions détenues en propre par la Société au moment de la mise en paiement du dividende. En conséquence, lors de la mise en paiement du dividende, le dividende correspondant aux actions détenues en propre par la Société sera affecté au compte « report à nouveau ». Il sera ainsi distribué à chacune des actions de la Société ayant droit au dividende, un dividende de 0,25 euro par action et il sera proposé une option de paiement en actions. Le dividende à distribuer serait détaché de l'action sur le marché réglementé Euronext Paris le 21 juin 2023 et serait mis en paiement le 13 juillet 2023.

## 5.5 Procédures judiciaires et arbitrages

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

## 5.6 Changement significatif de la situation financière du Groupe depuis la fin du dernier exercice

Nous n'avons pas connaissance de changement significatif de la situation financière du Groupe survenu depuis la fin du dernier exercice pour lequel des états financiers audités ont été publiés.

## 5.7 Événements importants survenus depuis la clôture

5

### FINALISATION DE L'ACQUISITION DE GRUPO 5

Le 11 janvier 2023, Korian a annoncé la finalisation de l'acquisition en Espagne de l'opérateur spécialisé dans la santé mentale Grupo 5 (environ 3 000 employés) après avoir obtenu les autorisations nécessaires en matière réglementaire et en droit de la concurrence. Cette acquisition, qui devrait générer un chiffre d'affaires d'environ 120 millions d'euros en 2023, s'inscrit dans le cadre de la stratégie de développement des activités Santé du Groupe, et marque une nouvelle étape dans la construction d'une plateforme de Santé Mentale de premier plan en Europe.

### FINANCEMENT AVEC LA BANQUE EUROPÉENNE D'INVESTISSEMENT

Le 9 février 2023, Korian a annoncé un accord de financement avec la Banque européenne d'investissement pour un montant de 150 millions d'euros, dans le cadre de l'adaptation et de l'expansion en Allemagne du concept de maisons partagées pour personnes âgées. Korian opère déjà 243 maisons partagées dans les territoires français à travers la marque Âges & Vie, que la BEI a cofinancé pour 135 millions d'euros en 2020 et 2021. Korian souhaite maintenant étendre ce concept au marché allemand, en développant une offre accessible et adaptée au système social du pays.

### INFORMATION DU PREMIER TRIMESTRE 2023

Sur le premier trimestre 2023, Korian a réalisé un chiffre d'affaires en croissance de 11,8 %, à 1 218,2 millions d'euros, soutenu par une forte croissance organique de 8,8 % :

- augmentation du taux d'occupation au sein du segment Maisons de retraite médicalisées (+ 1,7 point depuis le premier trimestre 2022) ;
- niveau d'activité élevé pour le segment Santé, profitant d'une hausse de l'activité ambulatoire ;
- montée en puissance des établissements livrés récemment (Greenfield), notamment aux Pays-Bas ;
- impact de la revalorisation des tarifs.

La croissance publiée a été soutenue par une croissance organique solide, la croissance reportée étant elle impactée par l'acquisition de Grupo 5 et les cessions et fermetures réalisées en 2022, notamment en Allemagne.

Tous les pays ont affiché une croissance organique dynamique :

- le chiffre d'affaires de la **France** a atteint 534,8 millions d'euros, avec une croissance organique de 4,5 %, portée par les ajustements tarifaires et le développement dynamique du segment *Community Care* ;

- l'**Allemagne** a réalisé un chiffre d'affaires de 282,6 millions d'euros, avec une croissance organique de 12,1 % soutenue par des augmentations de tarifs reflétant la hausse des coûts salariaux à partir de septembre 2022. La croissance reportée est de 4,9 % en raison de la cession et de la fermeture d'établissements au cours de l'année 2022 ;
- l'activité du **Benelux** est particulièrement dynamique avec 18,0 % de croissance organique, ce qui reflète la tendance haussière des taux d'occupation en Belgique et la poursuite de la montée en puissance (*ramp-up*) des établissements récents aux Pays-Bas. Le chiffre d'affaires total s'élève à 180,6 millions d'euros, soit une croissance reportée de 17,9 % ;
- l'**Italie** continue de se développer avec une croissance publiée de 19,0 % pour atteindre un chiffre d'affaires de 152,7 millions d'euros, reflétant notamment les acquisitions récentes (notamment Italian Hospital Group acquis au premier semestre 2022), ainsi qu'une forte croissance organique de 8,9 % portée par la montée en puissance des actifs acquis et le renforcement continu de l'ambulatoire ;
- en **Espagne** et au **Royaume-Uni**, le chiffre d'affaires a augmenté de 106,9 %, reflétant notamment l'intégration en janvier 2023 de l'acquisition de l'opérateur de santé mentale Grupo 5. La croissance organique de 7,1 % reflète la reprise de l'occupation dans les deux pays et la montée en puissance des établissements récents.

## ADOPTION DE LA QUALITÉ DE SOCIÉTÉ À MISSION

Comme annoncé et à la suite des travaux engagés au sein du Comité de Direction Générale et du Conseil d'administration, auxquels toutes les parties prenantes ont été associées, il sera proposé, à l'Assemblée générale 2023, d'adopter la qualité de société à mission au sens de l'article L. 210-30 du Code de commerce. Dans ce cadre, il sera proposé à l'Assemblée générale de définir pour le Groupe une nouvelle raison d'être, commune à tous les segments d'activité, à domicile comme en établissement : « Prendre soin de l'humanité de chacun dans les moments de fragilité ».

Sera également proposée l'intégration dans les statuts de cinq engagements consubstantiels à l'accomplissement de la mission : la considération, l'équité, l'innovation, le primat de l'ancrage local et la durabilité dans l'usage des ressources naturelles.

En cas d'adoption de la qualité de société à mission, sera institué un Comité de mission chargé du suivi de l'exécution de la mission via la mise en œuvre des objectifs opérationnels s'y rapportant.

## 5.8 Évolutions prévisibles – Perspectives d'avenir

Les perspectives financières à moyen terme de Korian reflètent l'évolution des priorités stratégiques du Groupe et sont marquées par une croissance soutenue et essentiellement organique, un rebond des marges en montant après 2023, et une priorisation des investissements permettant de baisser le niveau de levier d'endettement du Groupe et de renforcer ainsi son bilan.

Les investissements importants réalisés dans le réseau du Groupe ces dernières années, incluant le développement de services ambulatoires et l'ouverture de nouveaux établissements (environ 3 500 lits sur les deux dernières années), la normalisation des taux d'occupation et de l'activité, ainsi que les revalorisations des tarifs reflétant les hausses de coûts, permettent aujourd'hui à Korian de bénéficier d'une forte croissance embarquée.

Les perspectives de croissance sont également soutenues par les priorités stratégiques de Korian, dans le cadre du projet d'entreprise « À vos côtés », avec notamment :

- le renforcement des fondamentaux, venant soutenir notre niveau d'activité global, au-delà des effets de « normalisation » ;

- l'accent mis sur le développement des solutions dans l'activité Domicile et Habitat alternatif, qui répondent à une forte accélération de la demande dans tous les pays où le Groupe est présent.

Korian attend ainsi en 2023 une croissance organique à plus de 8 %, et plus de 5 % pour 2024-2025.

À court terme, les marges progresseront moins vite que le chiffre d'affaires et sont attendues stables en montant en 2023 par rapport à 2022, reflétant l'inflation sur les coûts et la répercussion des charges de salaire dans les tarifs régulés.

À partir de 2024, l'évolution des marges devrait suivre la croissance du chiffre d'affaires, sous l'effet de la remontée des taux d'occupation, du développement des services ambulatoires et des services à domicile.

Le Groupe a fortement investi dans la transformation de son réseau et la diversification de ses activités depuis 2018. Le ralentissement progressif des investissements à compter de 2023 devrait permettre au Groupe de ramener son levier d'endettement en deçà de 3.5x en 2023, et à environ 3x en 2024 et 2025.