

S1 2018 : CROISSANCE SOUTENUE DES RÉSULTATS

- ✦ CHIFFRE D'AFFAIRES : +10,0% (1 679M€)
 - ✦ EBITDA : +11,9% (290 M€)
- ✦ PATRIMOINE IMMOBILIER : +302 M€ À 5,3 MDS €

RENFORCEMENT AUX PAYS-BAS

- ✦ ACQUISITION D'ALLERZORG ET SEPTEMBER

CONFIRMATION DES OBJECTIFS 2018

- ✦ CHIFFRE D'AFFAIRES DE PLUS DE 3 400 M€
- ✦ MARGE D'EBITDA SUPÉRIEURE OU ÉGALE À CELLE DE 2017

Puteaux, le 25 septembre 2018 (18h30 CEST)

Le Groupe ORPEA, un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge globale de la Dépendance (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie et maintien à domicile), annonce aujourd'hui ses résultats consolidés (en cours d'examen limité) pour le 1^{er} semestre 2018 clos au 30 juin, arrêtés par le Conseil d'administration du 25 septembre 2018.

Yves Le Masne, Directeur Général d'ORPEA, commente :

«ORPEA délivre de nouveau une croissance solide et rentable sur ce semestre, dans un contexte d'accélération des développements internationaux.

Ainsi, tous les indicateurs progressent :

- une croissance de 10% de son chiffre d'affaires ;
- une hausse de 20 pb de la marge d'EBITDA, qui s'établit à 17,2% ;
- un renforcement du patrimoine immobilier de 302 M€, qui atteint plus de 5,3 Mds €, soit un taux de détention de 47%.

Cette performance économique continue et pérenne depuis plus de 25 ans, est le fruit d'une politique Qualité stricte que le Groupe a toujours privilégiée, quel que soit le pays dans lequel il s'implante.

ORPEA poursuit un développement international soutenu à travers de nouveaux projets de construction d'établissements et des acquisitions. Le Groupe s'est notamment renforcé, au cours du semestre, aux Pays-Bas, au Brésil et au Portugal.

ORPEA confirme, avec confiance, son objectif de chiffre d'affaires de plus de 3 400 M€ pour 2018 (+8,3% par rapport à 2017) et une marge d'EBITDA supérieure ou égale à celle de 2017.

Cette dynamique de croissance rentable se poursuivra sur les prochaines années, une grande partie étant d'ores et déjà sécurisée tant par son réservoir de croissance de plus de 13 000 lits en construction que par ses perspectives d'acquisitions ciblées. »

La qualité de la prise en charge demeure au cœur de l'offre d'ORPEA

ORPEA tient à rappeler qu'il a toujours placé la qualité des soins et des services au cœur de son offre. Sa capacité de développement et sa pérennité financière des 25 dernières années reposent avant tout sur une démarche Qualité globale, commune à tous ses établissements, fondée sur des protocoles et des procédures dans tous les domaines. Pour exemple, en 2017, chaque établissement du Groupe a été contrôlé 37 fois à travers plus de 400 critères.

Chaque année, le groupe ORPEA prend en charge plus de 250 000 résidents et patients au sein de ses établissements. Le taux de satisfaction (basé sur des enquêtes anonymes, réalisées par un organisme indépendant) a atteint 93% en 2017, et le Groupe s'attache à identifier sans relâche les axes d'amélioration possibles pour offrir un accompagnement adapté à chacun.

ORPEA considère la formation et la promotion interne de ses 54 000 employés comme les piliers fondamentaux de la qualité de prise en charge. C'est pourquoi, le Groupe a développé une politique visant à développer les talents et dispose en ce sens de plus de 200 partenariats avec des écoles renommées, ainsi que de ses propres écoles, notamment en France, en Allemagne, en Suisse et en Autriche.

Solide croissance des résultats au S1 2018

En M€ (IFRS)	S1 2018	S1 2017	Var.
Chiffre d'affaires	1 679,0	1 525,7	+10,0%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	440,2	406,6	+8,3%
EBITDA	289,6	258,8	+11,9%
Résultat Opérationnel Courant	201,9	188,0	+7,4%
Coût de l'endettement financier net	-65,2	-66,7	-2,4%
Résultat avant impôt	152,8	135,0	+13,1%
Résultat net consolidé part du groupe	107,6	96,1	+11,9%

Le **chiffre d'affaires** du 1^{er} semestre 2018 s'inscrit en hausse de +10,0% à 1 679 M€, soutenu par une croissance organique solide de +5,2% ainsi que par la contribution des acquisitions, notamment en Autriche, en Allemagne et aux Pays-Bas.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) progresse de +8,3% à 440,2 M€, soit une marge de 26,2% du chiffre d'affaires. Cette marge résulte d'une hausse de 40 points de base du périmètre historique et du coût à court terme du développement dans les nouveaux pays et des acquisitions.

La charge locative ne progresse que de 2%, à 150,7 M€, grâce à la poursuite de la stratégie de renforcement de la détention immobilière et la très faible hausse des loyers.

L'**EBITDA** est ainsi en hausse de +11,9% à 289,6 M€, soit une marge de 17,2% du chiffre d'affaires, en hausse de 20 points de base par rapport au S1 2017, illustrant la capacité du Groupe à accroître sa rentabilité tout en accélérant ses développements.

Le **Résultat Opérationnel Courant** ressort à 201,9 M€ (+7,4%) après amortissements et provisions de 87,7 M€ (+23,9%) reflétant la hausse de la détention immobilière. Les éléments non courants ressortent à 16,1 M€ contre 13,8 M€ au S1 2017. Ils intègrent notamment la plus-value sur la cession d'établissements français.

Le **coût de l'endettement financier net** s'établit à 65,2 M€, en baisse de 2,4% dans un contexte d'optimisation de la structure financière.

Le résultat courant avant impôt ressort ainsi à 136,7 M€, en progression de +12,7%, soit un rythme plus rapide que le chiffre d'affaires.

Après une charge d'impôt de 49 M€, le résultat net consolidé part du Groupe s'élève à 107,6 M€, en hausse de +11,9%.

Poursuite du renforcement du patrimoine immobilier à 5,3 milliards €¹

Au cours du 1^{er} semestre, ORPEA a poursuivi sa stratégie de renforcement de son patrimoine immobilier. Le taux de détention des immeubles se situe désormais à 47%, contre 45% au 31 décembre 2017.

Au 30 juin 2018, le patrimoine atteint ainsi une valeur globale de 5 344 M€, pour une surface construite de 1 947 000 m², soit une progression de plus de 300 M€ sur 6 mois. Cet actif stratégique, résilient et de grande qualité, est de plus en plus diversifié dans les pays d'implantation du groupe.

Structure financière solide

Au 1^{er} semestre, le Groupe a réalisé son premier placement public obligataire d'un montant total de 400 M€ à échéance 7 ans (mars 2025), avec un coupon annuel fixe de 2,625%, lui permettant de diversifier sa base investisseurs crédit et allonger la maturité de sa dette.

La dette financière nette s'établit à 4 819 M€² au 30 juin 2018, en hausse de 406 M€, dans un contexte de fort développement avec une progression de la valeur de l'immobilier et de l'incorporel de plus de 500 M€. La dette reste immobilière à 85%.

Les ratios d'endettement continuent d'être parfaitement maîtrisés avec un levier financier retraité de l'immobilier de 2,3 (5,5 autorisé) et un *gearing* retraité de 1,5 (2,0 autorisé).

Le coût de la dette poursuit sa baisse pour s'établir à 3%, la maturité s'allonge substantiellement (6 ans au 30 juin 2018 contre 5,2 ans au 31 décembre 2017). La dette nette reste intégralement couverte contre le risque de hausse des taux d'intérêt.

Renforcement aux Pays-Bas avec 2 nouvelles acquisitions

Après les acquisitions de Dagelijks Leven et Woonzorgnet au 1^{er} semestre 2018, ORPEA renforce sa présence aux Pays-Bas par l'acquisition d>Allerzorg et de September qui ont généré un chiffre d'affaires de plus de 50 M€ en 2017. Cette opération demeure soumise à l'autorisation des Autorités de Tutelle.

Créé en 2006, Allerzorg est spécialisé dans les soins à domicile avec une couverture nationale. Allerzorg permet à ORPEA de diversifier son offre sur le marché néerlandais et de bénéficier d'un personnel qualifié de qualité (94% des employés ont un statut d'infirmier).

En parallèle, ORPEA a renforcé son positionnement dans les maisons de retraite par l'acquisition de September avec un réseau de 125 lits sur 7 établissements.

ORPEA dispose ainsi d'une offre diversifiée sur l'ensemble du secteur de la prise en charge de la Dépendance aux Pays-Bas, avec plus de 1 000 lits, et un très fort potentiel de développement organique au regard des besoins de nouveaux lits dans ce pays.

Poursuite des développements au Brésil et Portugal

Au Brésil et au Portugal, où le Groupe est présent à travers sa joint-venture avec SIS Groupe, les développements s'accroissent avec l'acquisition de 465 lits au Brésil et 430 au Portugal ainsi que de nouveaux projets de construction. Ainsi, en un peu plus d'un an, ce sont déjà près de 3 000 lits sécurisés au Brésil et 2 000 au Portugal dans les meilleures localisations.

¹ Hors actifs immobiliers détenus en vue de la vente pour 28 M€

² Hors dette liée à des actifs détenus en vue de la vente pour 28 M€

ORPEA deviendra seul propriétaire de l'exploitation du Brésil et du Portugal au 1^{er} janvier 2019, en acquérant les 51% détenus par le Groupe SIS, et il conservera plus de 50% de l'immobilier dans ces deux pays.

Stratégie et perspectives

ORPEA accélère donc sa stratégie d'internationalisation ciblée, en se focalisant sur des projets créateurs de valeur, dans les meilleures localisations en Europe et en Amérique latine. D'un groupe européen, ORPEA entend devenir un acteur global tout en continuant à maîtriser la qualité des prestations au service du bien-être des résidents et patients sur l'ensemble de son réseau.

Pour mener à bien sa stratégie d'expansion internationale, le Groupe adapte également son organisation en renforçant les contrôles et en déployant ses équipes d'experts à travers les différentes zones géographiques.

Prochain communiqué : chiffre d'affaires T3 2018 6 novembre 2018 après la clôture du marché

A propos d'ORPEA (www.orpea-corp.com)

Créé en 1989, ORPEA est un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge globale de la Dépendance, avec un réseau de 854 établissements pour 86 757 lits (dont 13 599 lits en restructuration ou construction), soit :

- 32 582 lits en France répartis sur 346 sites (dont 2 223 lits en restructuration ou construction)
- 54 175 lits hors France (Allemagne, Autriche, Belgique, Brésil, Chine, Espagne, Italie, Pays-Bas, Pologne, Portugal, Tchéquie et Suisse) répartis sur 508 sites (dont 11 376 lits en restructuration ou construction)

ORPEA est coté sur Euronext Paris (ISIN : FR0000184798) et membre des indices SBF 120, STOXX 600 Europe, MSCI Small Cap Europe et CAC Mid 60.

Relations investisseurs :

ORPEA

Yves Le Masne
Directeur Général

Steve Grobet
Relations investisseurs
Tél. : 01 47 75 74 66
s.grobet@orpea.net

Relations investisseurs et médias :

NewCap
Dusan Oresansky / Nicolas Merigeau
Tél. : 01 44 71 94 94
orpea@newcap.eu

Glossaire :

Croissance organique	La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre : <ol style="list-style-type: none">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 avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »
EBITDA Courant	Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »
Résultat Courant avant impôt	Résultat Opérationnel Courant - Résultat financier net
Dettes financières nettes	Dettes financières à long terme + dettes financières à court terme - Trésorerie et VMP (Valeurs mobilières de placement)
Levier financier retraité de l'immobilier	(Dettes financières nettes - Dettes immobilières) / (EBITDA - (6% x Dettes Immobilières))
Gearing retraité	Dettes financières nettes / (Capitaux propres + Impôts différés à l'infini sur actifs incorporels)
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

Compte de résultat consolidé (en cours d'examen limité)

En M€	30-juin-2018	30-juin-2017
Chiffre d'affaires	1679,0	1 525,7
Achats consommés et autres charges externes	-447,1	-414,1
Charges de personnel	-886,7	-804,3
Impôts et taxes	-64,5	-57,7
Amortissements et provisions	-87,7	-70,8
Autres produits et charges opérationnels courants	8,8	9,2
Résultat opérationnel courant	201,9	188,0
Autres produits et charges opérationnels non courants	16,1	13,8
Résultat opérationnel	218	201,8
Coût de l'endettement financier net	-65,2	-66,7
Résultat avant impôt¹	152,8	135,0
Charge d'impôt ¹	-49	-41,0
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	4,3	2,1
Impact du remboursement anticipé de l'ORNANE	-	-142,7
Résultat net part du Groupe après mark to market du dérivé de l'ORNANE	107,6	-41,8
Résultat net part du Groupe hors mark to market du dérivé de l'ORNANE¹	107,6	96,1

Bilan consolidé (en cours d'examen limité)

En M€	30-juin-2018	31-déc-2017
Actif Non courant	8 865	8 324
Goodwill	930	1 013
Immobilisations incorporelles	2 407	2 082
Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	5 344	5 042
Autres actifs non courants	184	187
Actif Courant	1 603	1 308
<i>Dont disponibilités et VMP</i>	<i>822</i>	<i>614</i>
Actifs détenus en vue de la vente	28	64
TOTAL ACTIF	10 496	9 696
Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini	3 240	3 142
Capitaux propres part du Groupe	2 749	2 715
Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	491	427
Intérêts minoritaires	0	0
Passif Non Courant	5 640	5 248
Autre passif d'impôt différé	438	431
Provisions pour risques et charges	200	194
Dettes financières à moyen et long terme	5 002	4 622
Passif Courant	1 588	1 242
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	<i>639</i>	<i>405</i>
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente	28	64
TOTAL PASSIF	10 496	9 696

Flux de trésorerie (en cours d'examen limité)

En M€	30-juin-2018	30-juin-2017
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	189	167
Investissements de construction	-219	-155
Acquisitions d'immobilier	-175	-483
Cessions immobilières	19	16
Investissements d'exploitation nets	-122	-98
Flux nets d'investissements	-497	-720
Flux nets de financement	516	568
Variation de trésorerie sur la période	208	15
Trésorerie de fin de période	822	614

¹ Hors charge, sans impact cash, relative au traitement comptable du mark to market du dérivé incorporé de l'ORNANE et du remboursement anticipé de l'ORNANE, de 142,7 M€ au S1 2018.