

ORPEA
COMPTES CONSOLIDES
31 décembre 2016

SA ORPEA société anonyme au capital de 75 342 114 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> | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| CHIFFRE D'AFFAIRES | | 2 841 225 | 2 391 604 |
| Achats consommés et autres charges externes | | (817 369) | (698 551) |
| Charges de personnel | | (1 467 301) | (1 216 688) |
| Impôts et taxes | | (96 555) | (90 731) |
| Amortissements et provisions | | (126 456) | (96 893) |
| Autres produits opérationnels courants | | 24 036 | 22 784 |
| Autres charges opérationnelles courantes | | (9 510) | (8 008) |
| Résultat opérationnel courant | | 348 070 | 303 517 |
| Autres produits opérationnels non courants | 3.20 | 167 887 | 177 042 |
| Autres charges opérationnelles non courantes | 3.20 | (144 975) | (157 572) |
| RESULTAT OPERATIONNEL | | 370 982 | 322 988 |
| Produits financiers | | 13 876 | 15 264 |
| Charges financières | | (125 427) | (112 081) |
| Coût de l'endettement financier net | 3.21 | (111 551) | (96 817) |
| Variation JVO (*) | 3.13 | (1 800) | (43 000) |
| RESULTAT AVANT IMPOT | | 257 631 | 183 171 |
| Charge d'impôt | 3.22 | (85 000) | (60 015) |
| Impact de la valorisation des impôts différés au dernier taux connu | 3.22 | 80 000 | |
| QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises | 3.5 | 3 817 | 3 429 |
| RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE | | 256 448 | 126 586 |
| Part revenant aux intérêts minoritaires | | 9 | (48) |
| Part du groupe | | 256 440 | 126 634 |
| RESULTAT NET PART DU GROUPE hors variation nette JVO(*) (1,2 M€ en 2016) | | 257 620 | 153 294 |
| Nombre d'actions | | 60 273 691 | 60 273 691 |
| Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros) | | 4,26 | 2,12 |
| Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros) | | 4,26 | 2,12 |

(*) JVO: Juste Valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE

Les notes font partie intégrante des comptes

Etat du résultat global

| <i>en milliers d'euros</i> | | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|---|---------------------|----------------|----------------|
| Résultat net de l'exercice | <i>a</i> | 256 440 | 126 634 |
| Variation des écarts de conversion | | | 19 054 |
| Variation de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente | | | |
| Couverture des flux de trésorerie | | (621) | 19 992 |
| Effet d'impôt sur les éléments susceptibles d'être reclassés en résultat | | 214 | (7 597) |
| Total des éléments susceptibles d'être reclassés en résultat | <i>b</i> | (407) | 31 450 |
| Résultat global après éléments susceptibles d'être reclassés en résultat | <i>a+b</i> | 256 033 | 158 083 |
| Gains et pertes actuariels | | (2 704) | 4 027 |
| Réévaluations des ensembles immobiliers | | 60 000 | 18 000 |
| Impact de la valorisation des ID au dernier taux connu | | 22 000 | |
| Effet d'impôt sur les éléments non susceptibles d'être reclassés en résultat | | (19 702) | (9 010) |
| Total des éléments non susceptibles d'être reclassés en résultat | <i>c</i> | 59 594 | 13 016 |
| Résultat global après éléments non susceptibles d'être reclassés en résultat | <i>a+b+c</i> | 315 627 | 171 099 |
| Autres éléments du résultat global (après impôt) | <i>b+c</i> | 59 187 | 44 466 |
| Résultat global | <i>a+b+c</i> | 315 627 | 171 099 |

Bilan Consolidé

| | <i>en milliers d'euros</i> | Notes | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|---|----------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Actif | | | | |
| Goodwill | | 3.1 | 982 106 | 841 532 |
| Immobilisations incorporelles nettes | | 3.2 | 1 889 176 | 1 751 217 |
| Immobilisations corporelles nettes | | 3.4 | 3 632 401 | 3 008 814 |
| Immobilisations en cours de construction | | 3.4 | 442 643 | 436 301 |
| Participation dans les entreprises associées et coentreprises | | 3.5 | 62 235 | 58 184 |
| Actifs financiers non courants | | 3.6 | 34 248 | 36 934 |
| Actifs d'impôt différé | | 3.22 | 38 424 | 36 389 |
| Actif non courant | | | 7 081 232 | 6 169 371 |
| Stocks | | | 8 369 | 8 076 |
| Créances clients et comptes rattachés | | 3.7 | 148 330 | 127 409 |
| Autres créances et comptes de régularisation | | 3.8 | 407 689 | 347 542 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | | 3.12 | 539 924 | 518 925 |
| Actif courant | | | 1 104 312 | 1 001 952 |
| Actifs détenus en vue de la vente | | 3.9 | 140 020 | 200 000 |
| TOTAL DE L'ACTIF | | | 8 325 564 | 7 371 324 |
| Passif | | | | |
| Capital | | | 75 342 | 75 342 |
| Réserves consolidées | | | 1 433 636 | 1 356 321 |
| Ecart de réévaluation | | | 310 410 | 251 223 |
| Résultat de l'exercice | | | 256 440 | 126 634 |
| Capitaux propres - part du Groupe | | 3.10 | 2 075 828 | 1 809 520 |
| Intérêts minoritaires | | | 199 | 190 |
| Capitaux propres de l'ensemble consolidé | | | 2 076 027 | 1 809 710 |
| Dettes financières à long terme | | 3.12 | 3 801 254 | 3 218 989 |
| Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE | | 3.13 | 74 793 | 72 993 |
| Provisions | | 3.11 | 143 108 | 86 243 |
| Provisions retraites et engagements assimilés | | 3.11 | 63 919 | 51 215 |
| Passifs d'impôt différé | | 3.22 | 784 703 | 851 714 |
| Passif non courant | | | 4 867 776 | 4 281 153 |
| Dettes financières à court terme | | 3.12 | 418 531 | 314 218 |
| Provisions | | 3.11 | 25 304 | 23 241 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | | 3.15 | 232 019 | 254 137 |
| Dettes fiscales et sociales | | 3.16 | 226 587 | 215 141 |
| Passif d'impôt exigible | | 3.16 | 15 041 | |
| Autres dettes et comptes de régularisation | | 3.17 | 324 259 | 273 724 |
| Passif courant | | | 1 241 741 | 1 080 460 |
| Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente | | | 140 020 | 200 000 |
| TOTAL DU PASSIF | | | 8 325 564 | 7 371 324 |

Les notes font partie intégrante des comptes

Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

| | | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|---|---------------------|------------------|--------------------|
| | en milliers d'euros | | |
| | | Notes | |
| Flux de trésorerie liés à l'activité..... | | | |
| l Résultat net de l'ensemble consolidé..... | | 256 440 | 126 634 |
| l Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie liée à l'activité (*)..... | | 37 905 | 93 933 |
| Coût de l'endettement financier..... | 3.21 | 111 551 | 96 817 |
| l Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôt..... | | (19 669) | (16 497) |
| Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées | | 386 227 | 300 887 |
| l Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité | | | |
| - Stocks..... | | (188) | (788) |
| - Créances clients | 3.7 | (17 623) | 5 536 |
| - Autres créances | 3.8 | 68 128 | 63 989 |
| - Dettes fiscales et sociales..... | | 14 152 | (30 233) |
| - Fournisseurs | 3.15 | (43 569) | 39 023 |
| - Autres dettes | 3.17 | (60 418) | (64 475) |
| Flux nets de trésorerie générés par l'activité | | 346 709 | 313 939 |
| Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement et de développement | | | |
| l Investissements immobiliers | | (795 032) | (945 696) |
| l Cessions immobilières | | 139 378 | 209 825 |
| l Autres acquisitions et variations..... | | (130 857) | (278 330) |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement | | (786 511) | (1 014 201) |
| Flux de trésorerie liés aux opérations de financement | | | |
| l Sommes reçues lors d'augmentations de capital..... | 3.10 | | 6 039 |
| l Dividendes versés aux actionnaires de la société mère..... | 3.10 | (54 246) | (44 454) |
| l Encaissements nets - (décaissements nets) liés aux prêts relais et découverts bancaires..... | 3.12 | (95 956) | (26 313) |
| l Encaissements liés aux nouveaux contrats de location financement..... | 3.12 | 228 204 | 284 920 |
| l Encaissements liés aux emprunts..... | 3.12 | 966 645 | 1 041 426 |
| l Remboursements liés aux emprunts | 3.12 | (340 447) | (486 484) |
| l Remboursements liés aux contrats de location financement..... | 3.12 | (131 848) | (81 036) |
| l Coût de l'endettement financier et autres variations..... | 3.21 | (111 551) | (96 817) |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement | | 460 801 | 597 281 |
| Variation de trésorerie | | 20 999 | (102 981) |
| Trésorerie à l'ouverture | | 518 925 | 621 906 |
| Trésorerie à la clôture | | 539 924 | 518 925 |
| Trésorerie au bilan..... | | 539 924 | 518 925 |
| l Valeurs mobilières de placement..... | 3.12 | 35 816 | 27 101 |
| l Disponibilités..... | 3.12 | 504 108 | 491 824 |
| l Concours bancaires courants..... | | | |

Les notes font partie intégrante des comptes

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

Informations sur les capitaux propres consolidés

Variation des capitaux propres consolidés

| <i>en milliers d'euros sauf le nombre d'actions</i> | Nombre d'actions | Capital | Réserves liées au capital | Ecart de réévaluation | Autres réserves | Résultat | Total part du groupe | Minorit aires | Total |
|---|---------------------|---------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------|----------------------------|------------------|------------------|
| 31-déc-14 | 55 567 893 | 69 460 | 476 121 | 225 812 | 605 797 | 120 777 | 1 497 968 | 379 | 1 498 346 |
| Variation de valeur des ensembles | | | | | | | | | |
| immobiliers | | | | 11 160 | | | 11 160 | | 11 160 |
| Engagements de retraite | | | | 1 856 | | | 1 856 | | 1 856 |
| Instruments financiers | | | | 12 395 | | | 12 395 | | 12 395 |
| Ecart de conversion | | | | | 19 054 | | 19 054 | | 19 054 |
| Autres | | | | | | | 0 | | 0 |
| Variation de valeur reconnue | | | | | | | | | |
| directement en capitaux propres | | 0 | 0 | 25 411 | 19 054 | 0 | 44 466 | 0 | 44 466 |
| Affectation du résultat | | | (35 000) | | 111 322 | (120 777) | (44 454) | | (44 454) |
| Résultat 2015 | | | | | | 126 634 | 126 634 | (48) | 126 586 |
| Exercice des options de souscription d'actions | | | | | | | 0 | | 0 |
| Exercice des BSAAR | 169 210 | 212 | 5 828 | | | | 6 039 | | 6 039 |
| Exercice des OCEANE | 4 536 588 | 5 671 | 173 226 | | | | 178 897 | | 178 897 |
| Augmentation de capital | | | | | | | 0 | | 0 |
| Autres | | | | | (28) | | (28) | (140) | (168) |
| 31-déc-15 | 60 273 691 | 75 342 | 620 175 | 251 223 | 736 145 | 126 634 | 1 809 520 | 190 | 1 809 710 |
| Variation de valeur des ensembles | | | | | | | | | |
| immobiliers | | | | 39 342 | | | 39 342 | | 39 342 |
| Engagements de retraite | | | | (1 748) | | | (1 748) | | (1 748) |
| Instruments financiers | | | | (407) | | | (407) | | (407) |
| Ecart de conversion | | | | | | | 0 | | 0 |
| Impact de la valorisation des ID | | | | 22 000 | | | 22 000 | | 22 000 |
| Variation de valeur reconnue | | | | | | | | | |
| directement en capitaux propres | | 0 | 0 | 59 187 | 0 | 0 | 59 187 | 0 | 59 187 |
| Affectation du résultat | | | (40 069) | | 112 457 | (126 634) | (54 246) | | (54 246) |
| Résultat 2016 | | | | | | 256 440 | 256 440 | 9 | 256 449 |
| Exercice des options de souscription d'actions | | | | | | | 0 | | 0 |
| Augmentation de capital | | | | | | | 0 | | 0 |
| Plan d'attribution des actions gratuites | | | | | 8 455 | | 8 455 | | 8 455 |
| Annulation des actions propres | | | | | (3 527) | | (3 527) | | (3 527) |
| 31-déc-16 | 60 273 691 | 75 342 | 580 106 | 310 410 | 853 530 | 256 440 | 2 075 828 | 199 | 2 076 027 |

NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES CONSOLIDES
Au 31 décembre 2016

| | |
|---|-----------|
| 1. PRINCIPES COMPTABLES | 9 |
| 1.1 Référentiel comptable retenu..... | 9 |
| 1.2 Bases d'évaluation | 10 |
| 1.3 Utilisation d'estimations et d'hypothèses..... | 10 |
| 1.4 Principes de consolidation..... | 11 |
| 1.5 Regroupements d'entreprises | 11 |
| 1.6 Conversion des états financiers des filiales étrangères..... | 12 |
| 1.7 Immobilisations incorporelles..... | 13 |
| 1.8 Immobilisations corporelles..... | 13 |
| 1.9 Dépréciation des actifs à long terme..... | 16 |
| 1.10 Actifs financiers non courants..... | 16 |
| 1.11 Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées | 16 |
| 1.12 Clients et créances d'exploitation..... | 17 |
| 1.13 Autres créances et dettes et comptes de régularisations | 17 |
| 1.14 Impôts différés..... | 17 |
| 1.15 Contribution Economique Territoriale (France)..... | 18 |
| 1.16 Trésorerie et équivalents de trésorerie..... | 18 |
| 1.17 Actions propres..... | 19 |
| 1.18 Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites | 19 |
| 1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel | 19 |
| 1.20 Provisions..... | 20 |
| 1.21 Dettes financières..... | 20 |
| 1.22 Instruments financiers et dérivés..... | 20 |
| 1.23 Chiffre d'affaires | 21 |
| 1.24 Soldes intermédiaires du compte de résultat..... | 21 |
| 1.25 Résultat par action | 21 |
| 1.26 Tableau des flux de trésorerie | 21 |
| 1.27 Information sectorielle..... | 22 |
| 1.28 Croissance organique..... | 22 |
| 1.29 Croissance externe..... | 22 |
| 2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION..... | 23 |
| 3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES | 25 |
| 3.1 Goodwill..... | 25 |
| 3.2 Immobilisations incorporelles..... | 25 |
| 3.3 Tests de dépréciation périodiques | 27 |
| 3.4 Immobilisations corporelles..... | 27 |
| 3.5 Participations dans les entreprises associées et coentreprises | 30 |
| 3.6 Actifs financiers non courants..... | 31 |
| 3.7 Créances clients et comptes rattachés..... | 31 |
| 3.8 Autres créances et comptes de régularisation..... | 32 |
| 3.9 Actifs détenus en vue de la vente..... | 32 |
| 3.10 Capitaux propres..... | 32 |
| 3.11 Provisions..... | 35 |
| 3.12 Dettes financières et trésorerie..... | 37 |
| 3.13 Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE | 41 |
| 3.14 Instruments financiers..... | 41 |
| 3.15 Fournisseurs et comptes rattachés..... | 44 |
| 3.16 Dettes fiscales et sociales..... | 44 |
| 3.17 Autres dettes et comptes de régularisation..... | 44 |
| 3.18 Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente | 44 |
| 3.19 Information sectorielle..... | 45 |

| | | |
|------|---|----|
| 3.20 | <i>Autres produits et charges opérationnels non courants</i> | 46 |
| 3.21 | <i>Coût de l'endettement financier net</i> | 46 |
| 3.22 | <i>Charge d'impôt</i> | 47 |
| 3.23 | <i>Engagements et passifs éventuels</i> | 48 |
| 3.24 | <i>Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7</i> | 50 |
| 3.25 | <i>Opérations avec les parties liées</i> | 53 |
| 3.26 | <i>Effectifs</i> | 53 |
| 3.27 | <i>Honoraires des Commissaires aux comptes</i> | 53 |
| 3.28 | <i>Evènements postérieurs à la clôture</i> | 53 |
| 3.29 | <i>Périmètre de consolidation au 31 décembre 2016</i> | 54 |

Annexe aux comptes consolidés

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

Les états financiers consolidés du Groupe ORPEA pour l'exercice 2016 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 27 avril 2017.

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 l'exploitation de maisons de retraite, de cliniques de soins de suite et psychiatriques.

1.1 Référentiel comptable retenu

En application du règlement européen 1606 / 2002 du 19 juillet 2002, le Groupe ORPEA a établi ses comptes consolidés annuels 2016 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 méthodes comptables exposées ci-après ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, à l'exception des nouvelles normes et interprétations décrites ci-dessous.

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2016 qui sont applicables par le Groupe ORPEA sont :

- Amendements à IAS 16 et IAS 38 : « Immobilisations Corporelles et Immobilisations Incorporelles - Clarifications sur les méthodes d'amortissement acceptables »,
- Amendements à IFRS 11 : « Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans les activités conjointes »,
- Amendements à IAS 1 : « Présentation des états financiers - Initiative sur l'information à fournir »,
- Amendements à IAS 19 : « Régimes à prestations définies : cotisations des membres du personnel »,
- Amendements à IFRS 10, IFRS 12, IAS 28 : « Entités d'investissement : application de l'exception de consolidation »,
- Améliorations annuelles des IFRS - Cycles 2010-2012 et 2012-2014.

L'application de ces nouvelles normes et amendements n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de l'exercice.

Le Groupe n'a appliqué aucune des nouvelles normes et interprétations dont l'application obligatoire est postérieure au 31 décembre 2016. Il s'agit des textes suivants :

Textes adoptés par l'Union Européenne dont l'application n'est pas obligatoire au cours de l'exercice :

- IFRS 15 : « Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients »,
- IFRS 9 : « Instruments financiers ».

Textes non encore adoptés par l'Union Européenne :

- Amendements à IAS 12 : « Impôts sur le résultat »,
- Amendements à IAS 7 : « Etat des flux de trésorerie : informations à fournir »,
- IFRS 14 : « Comptes de reports réglementaires »,
- IFRS 16 : « Contrats de locations »,
- Amendements à IFRS 10 et IAS 28 : « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise »,
- Amendement IFRS 2 : « Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions »,
- Clarifications d'IFRS 15,
- Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2014-2016,
- IFRIC 22 : « Transactions en monnaie étrangère et contrepartie anticipée »,
- Amendement IAS 40 : « Transferts d'immeubles de placement ».

L'impact de ces normes et amendements est en cours d'analyse.

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

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 1.8.

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 1.8), ainsi que le dérivé incorporé constitutif du droit d'attribution de l'ORNANE (cf. note 1.21), les instruments financiers dérivés (cf. note 1.22) et la trésorerie et équivalents de trésorerie.

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 Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation des états financiers nécessite que la direction du Groupe procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits apparaissant au compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les montants définitifs figurant dans les futurs états financiers du Groupe ORPEA peuvent être différents des valeurs actuellement estimées. Ces estimations et hypothèses sont réexaminées de façon continue.

Ces hypothèses concernent principalement :

- La détermination de la valeur réévaluée des ensembles immobiliers ;
- Les données utilisées pour la réalisation des tests de perte de valeur des actifs incorporels et corporels ;
- Les provisions pour indemnités de départ en retraite et pensions (hypothèses décrites au § 3.11) ;
- Les provisions pour risques ou litiges ;
- Les instruments financiers.

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 dans les entreprises associées et les coentreprises sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence. 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 participations dans des entreprises associées et les coentreprises qui sont classées comme détenues en vue de la vente selon IFRS 5 sont comptabilisées conformément aux dispositions de cette norme (cf note 1.11).

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 31 décembre.

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 1^{er} 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 depuis le 1^{er} 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.

Pour certains établissements exploités à l'étranger, et notamment en Allemagne pour les maisons de retraites et les cliniques, 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.

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 (voir note 1.9 infra). 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 ».

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 Conversion des états financiers des filiales étrangères

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 et chinoises.

1.7 Immobilisations incorporelles

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 et en Autriche.

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 de l'activité : de 100 % à 125 % du chiffre d'affaires annuel pour la France, 80 % à 100 % pour la Belgique et la Suisse, 80 % à 125 % pour l'Italie et l'Espagne, 50 % à 100 % pour l'Autriche.

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 100%, 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.

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.

1.8 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.

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.

Les biens conservés sont généralement financés par contrat de location financement.

Les ensembles immobiliers que le Groupe projette de céder 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, terrains et constructions, détenus, principalement par le biais de contrats de location financement, et exploités par le Groupe, sont réévalués à leur juste valeur en application de la norme IAS 16 - *Immobilisations corporelles* §31.

La valeur réévaluée des ensembles immobiliers fait l'objet d'un examen par des évaluateurs professionnels qualifiés externes. Sauf en cas de fluctuation significative des conditions de marché, la totalité des ensembles immobiliers figurant dans le patrimoine exploité par le Groupe est examinée sur une période de 3 ans, ceux nouvellement entrés étant examinés à la fin de l'exercice correspondant.

La juste valeur est déterminée en fonction de la localisation des biens, de la nature de l'activité exercée et en considération des conditions d'exploitation.

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, la nature de l'exploitation, le mode de détention.

L'écart entre le coût historique et la valeur réévaluée est inscrit en capitaux propres en « *Ecart 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 IFRIC 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.

Les opérations de cessions des ensembles immobiliers sont enregistrées en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants » afin de distinguer les résultats liés à ces opérations des résultats dégagés par l'exploitation courante des établissements.

Contrats de location

Conformément à la norme IAS 17 les contrats de location sont classés en contrat de location-financement lorsque les termes du contrat de location transfèrent en substance la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété au preneur.

Tous les autres contrats de location sont classés en location simple.

Pour les contrats de location simple, les paiements au titre de la location (à l'exclusion du coût des services tels que l'assurance et la maintenance) sont comptabilisés en charges sur une base linéaire, à moins qu'une autre base systématique de comptabilisation ne soit représentative de l'échelonnement dans le temps des avantages qu'en retirera l'utilisateur, même si les paiements ne sont pas effectués sur cette base.

Seules les cessions-bail suivies de la conclusion d'un contrat de location simple donnent lieu à la comptabilisation d'un résultat de cession présenté en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants ».

1.9 Dépréciation des actifs à long terme

Conformément à 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 : juste valeur nette de coût de sortie ou 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 (cf § 3.3).

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 concerné, s'il existe, le reliquat 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, si le Groupe en est propriétaire, les ensembles immobiliers exploités réévalués à leur juste valeur (cf note 1.8).

1.10 Actifs financiers non courants

Les participations non consolidées en raison de leur caractère non significatif, sont évaluées au coût d'acquisition.

Les participations, qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation notamment en raison de leur pourcentage de contrôle, sont présentées en tant qu'actifs financiers disponibles à la vente. Elles sont initialement enregistrées au coût d'acquisition, puis évaluées à leur juste valeur, lorsque celle-ci peut être déterminée de façon fiable.

Lorsque la juste valeur ne peut pas être évaluée de façon fiable, ces participations sont maintenues à leur coût net des dépréciations éventuelles. Dans ce cas, la valeur recouvrable est déterminée en fonction de la part du Groupe dans l'actif net, la rentabilité future attendue et les perspectives de développement de l'entité représentative de l'investissement.

Les variations de juste valeur sont comptabilisées dans une rubrique séparée des capitaux propres jusqu'à la cession effective des titres. Lorsque la dépréciation est significative ou durable, celle-ci est comptabilisée en résultat financier.

Les prêts, comptabilisés au coût amorti, font l'objet d'une dépréciation s'il existe une indication objective de perte de valeur liée au risque de crédit.

1.11 Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées

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 location financement.

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 note1.8).

1.12 Clients et créances d'exploitation

Les créances clients sont comptabilisées initialement à leur valeur nominale. Celle-ci est considérée comme la meilleure approximation de leur juste valeur à l'initiation. Une provision pour dépréciation des créances douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du Groupe à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. L'ancienneté des créances et un défaut de paiement au terme habituel du débiteur constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance.

Le montant de la dépréciation est égal à la valeur actualisée des flux de trésorerie qui sont estimés irrécouvrables. Sur la base de l'expérience passée, les taux de dépréciation des créances sont habituellement les suivants :

| | |
|--|------|
| - Caisses : créances supérieures à 2 ans et 3 mois : | 100% |
| créances comprises entre 2 ans et 2 ans et 3 mois : | 75% |
| créances comprises entre 1 an ½ et 2 ans : | 50% |
| créances comprises entre 1 an et 1 an ½ : | 25% |
| - Mutuelles : créances supérieures à 1 an et ½ : | 100% |
| créances comprises entre 1 an et 1 an et ½ : | 75% |
| - Patients : créances supérieures à 6 mois : | 100% |
| - Résidents : créances comprises entre 6 mois et un an : | 50% |
| créances supérieures à 1 an : | 100% |
| - Résidents bénéficiant des aides sociales : | |
| créances supérieures à 2 ans : | 50% |
| créances supérieures à 3 ans : | 100% |

Les créances sont comptabilisées pour leur montant actualisé lorsque l'échéance est supérieure à un an et que l'effet de l'actualisation est significatif.

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.

1.13 Autres créances et dettes et comptes de régularisations

L'actif courant et le passif courant comprennent principalement les créances et dettes liées au développement, aux cessions immobilières ainsi que les comptes courants envers des associés et des parties liées.

1.14 Impôts différés

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.

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 événement comptabilisé directement en capitaux propres.

1.15 Contribution Economique Territoriale (France)

La loi de finances pour 2010 publiée le 30 décembre 2009 a supprimé la Taxe Professionnelle pour la remplacer par la Contribution Economique Territoriale (C.E.T.) qui se compose de deux nouvelles contributions de nature différente :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E.) est assise sur les valeurs locatives des biens passibles de taxes foncières. Au regard des similitudes avec l'ancienne Taxe Professionnelle, elle est comptabilisée en tant que charge opérationnelle courante ;
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E) est assise sur la valeur ajoutée des entités françaises. Cette contribution s'analyse comme un impôt dû sur la base des bénéficiaires imposables et est comptabilisée, en application d'IAS12, en charge d'impôt sur le résultat à compter de l'exercice 2010.

En conséquence, dès l'exercice clos au 31 décembre 2009 et conformément aux dispositions d'IAS12, une charge d'impôt différé a été comptabilisée au compte de résultat. La base retenue pour la détermination de cette charge d'impôt comprend pour l'essentiel la valeur nette comptable des actifs corporels et incorporels amortissables.

Les goodwill, autorisations d'exploitation à durée de vie indéfinie et terrains ne sont pas inclus dans la base retenue au regard de l'interprétation SIC21.

1.16 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le montant figurant à l'actif du bilan dans le poste « Trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend la trésorerie (montants en caisse, dépôt 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).

Les disponibilités et valeurs mobilières de placement sont constituées 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.

1.17 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.

1.18 Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites

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 en utilisant des modèles de valorisation en fonction des caractéristiques du plan et des données de marché à la date d'attribution.

1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel

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.

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. Elles sont présentées au § 3.11.

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.

Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi - CICE (France)

La 3^{ème} loi de finances rectificative pour 2012 a mis en place le CICE à compter du 1^{er} janvier 2013. En application de la norme IAS 19 - *Avantages du personnel*, le CICE a été comptabilisé en réduction des charges de personnel.

1.20 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.

1.21 Dettes financières

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 qui sont constitués de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

La comptabilisation des emprunts obligataires hybrides est effectuée en application des normes IAS 32 et IAS 39 - Instruments Financiers. Un emprunt de ce type est en cours à la clôture de l'exercice : l'ORNANE émise en 2013.

Cet emprunt a été décomposé en :

- (i) un dérivé incorporé constitutif du droit d'attribution d'actions, et dont la variation de la juste valeur depuis l'initiation, qui impacte le compte de résultat, est comptabilisée dans une rubrique bilantielle dédiée et
- (ii) une dette financière comptabilisée au coût amorti sur la base de son taux d'intérêt effectif.

1.22 Instruments financiers et dérivés

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

L'ensemble des instruments dérivés est comptabilisé au bilan en « Autres Actifs et Passifs Courants » et évalué à la juste valeur dès la date de transaction (cf § 3.14.1 - Stratégie de gestion du risque de taux).

1.23 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 résidants 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.

1.24 Soldes intermédiaires du compte de résultat

L'activité principale du Groupe consiste à exploiter des établissements de prise en charge de dépendance temporaire et permanente.

Le résultat opérationnel courant provient de l'exploitation de ces établissements.

Les autres produits et autres charges opérationnels non courants enregistrent :

- les produits et charges afférents aux opérations immobilières du Groupe : cession d'ensembles immobiliers, 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.

1.25 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.

1.26 Tableau des flux de trésorerie

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 location financement » et « Remboursements liés aux contrats de location financement ».

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.

1.27 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, France et International qui comprend : Belgique, Espagne, Italie, Suisse, Autriche, Allemagne, République Tchèque, Pologne et Chine (cf § 3.19).

1.28 Croissance organique

Le Groupe communique régulièrement sur le taux de croissance organique de son chiffre d'affaires.

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.

1.29 Croissance externe

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

2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le chiffre d'affaires réalisé en 2016 est en progression de 19% par rapport à celui réalisé en 2015 soit une augmentation de 450 M€.

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

La croissance organique du chiffre d'affaires s'élève sur l'exercice à + 6 %.

Au cours de l'année 2016, le Groupe a procédé à l'ouverture d'établissements en France et à l'international à l'issue de la réalisation de constructions ou de restructuration initiées au cours des exercices antérieurs se répartissant ainsi :

- En France : six établissements présentant une forte attractivité en termes de prestations hôtelières et de bonnes localisations, notamment en Ile de France,
- En Allemagne : cinq établissements qui étaient en construction lors des différentes acquisitions de Silver Care ou Residenz Gruppe Bremen,
- En Belgique : trois établissements,
- En Autriche : un établissement à Wilbad,
- En République Tchèque : deux établissements à Prague,
- En Suisse : un établissement dans la région de Bâle,
- En Chine, un établissement à Nankin.

ORPEA a par ailleurs poursuivi en 2016 sa politique de croissance externe par l'acquisition d'établissements en exploitation ou en projet :

- En France : un établissement à Croisilles (24 lits) ainsi que la prise de contrôle complémentaire de 57,46% du groupe Familisanté, portant ainsi la participation à 98,41% et représentant 5 établissements (419 lits),
- en Allemagne : le Groupe VITALIS de 25 établissements (2 487 lits),
- en Espagne : trois établissements situés à Malaga, Coruna et Barcelone Esplugues (462 lits) ainsi que le groupe Sanyres de 18 établissements (3 300 lits).
- en Autriche : le Groupe KRAUTERGARTEN GRUPPE de 5 établissements (343 lits),
- En Pologne : le Groupe MEDI-SYSTEM de 7 établissements (704 lits),
- En Suisse : un établissement à Lenk (31 lits) ainsi que le groupe SPITEX VILLE ET CAMPAGNE, réseau de soins et de services à domicile pour personnes âgées.

La cession de deux filiales d'exploitation a par ailleurs été réalisée en Belgique.

Enfin, le Groupe a procédé ponctuellement à l'acquisition, directement ou au travers de sociétés, d'actifs isolés nécessaires à son développement : droits incorporels et immobiliers d'exploitation.

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 :

| | Nombre d'établissements | Nombre de lits | Actifs incorporels d'exploitation (en M euros) | Actifs incorporels de concession (en M euros) | Goodwills et incorporels en cours d'affectation (en M euros) | Ensembles immobiliers (en M euros) |
|------------------|-------------------------|----------------|---|--|---|---------------------------------------|
| France | 6 | 443 | 31 | | 19 | 31 |
| Etranger | 59 | 7 327 | 85 | 44 | 107 | 119 |
| <i>Allemagne</i> | 25 | 2 487 | | | 50 | |
| <i>Autriche</i> | 5 | 343 | 14 | | | |
| <i>Belgique</i> | | | 1 | | | |
| <i>Espagne</i> | 21 | 3 762 | 67 | 44 | | 102 |
| <i>Pologne</i> | 7 | 704 | | | 11 | 17 |
| <i>Suisse</i> | 1 | 31 | 3 | | 46 | |
| Total | 65 | 7 770 | 115 | 44 | 127 | 150 |

Le montant des impôts différés passifs reconnus sur ces acquisitions s'élève à environ 19 M€.

En 2015, le total des investissements comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre s'établissait comme suit :

| | Nombre d'établissements | Nombre de lits | Actifs incorporels d'exploitation (en M euros) | Actifs incorporels de concession (en M euros) | Goodwills et incorporels en cours d'affectation (en M euros) | Ensembles immobiliers (en M euros) |
|------------------------------------|-------------------------|----------------|---|--|---|---------------------------------------|
| France | 6 | 342 | 25 | | 18 | 2 |
| Etranger | 120 | 11 108 | 152 | 0 | 127 | 271 |
| <i>Allemagne</i> | 53 | 5 608 | | | 126 | 5 |
| <i>Autriche & Rép. Tchèque</i> | 56 | 4 293 | 108 | | | 187 |
| <i>Belgique</i> | 9 | 957 | 36 | | 0 | 52 |
| <i>Espagne</i> | 1 | 150 | 4 | | | 12 |
| <i>Italie</i> | 1 | 100 | 4 | | | 15 |
| <i>Suisse</i> | | | | | | |
| Total | 126 | 11 450 | 177 | 0 | 145 | 273 |

3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

3.1 Goodwill

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

| | France | International | Total |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Goodwills nets à l'ouverture | 359 334 | 482 199 | 841 532 |
| Regroupements d'entreprises | 19 450 | 107 318 | 126 768 |
| Ajustements des goodwills antérieurs et sorties de périmètre | 1 195 | 12 610 | 13 805 |
| Ecart de conversion | | | 0 |
| Goodwills nets à la clôture | 379 979 | 602 128 | 982 106 |

Les regroupements d'entreprises comprennent notamment l'affectation provisoire du goodwill du sous-groupe allemand VITALIS, du sous-groupe suisse SPITEX et du sous-groupe Familisanté.

Les groupes d'UGT présentant des Goodwills significatifs sont les suivants :

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|----------------|----------------|
| Sous-groupe MEDITER MIEUX VIVRE acquis en 2010 | 87 652 | 87 652 |
| Sous-groupe SENEVITA | 61 349 | 60 245 |
| Périmètre allemand | 395 420 | 332 998 |
| Autres | 437 684 | 360 637 |
| Goodwills nets à la clôture | 982 106 | 841 532 |

Aucun autre groupe d'UGT ne représente plus de 5% du total des Goodwills à la fin de l'exercice.

3.2 Immobilisations incorporelles

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

| | 31/12/2016 | | | 31/12/2015 | | |
|---|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| | Brut | Amort. Prov | Net | Brut | Amort. Prov | Net |
| Autorisations d'exploitation | 1 884 042 | 8 229 | 1 875 812 | 1 786 449 | 4 386 | 1 782 064 |
| Avances et acomptes | 2 278 | | 2 278 | 2 235 | | 2 235 |
| Autres Immo. incorporelles | 107 606 | 23 130 | 84 476 | 61 761 | 21 452 | 40 309 |
| Immo. incorp. détenues en vue de la vente | -73 391 | | -73 391 | -73 391 | | -73 391 |
| Total | 1 920 535 | 31 359 | 1 889 176 | 1 777 054 | 25 837 | 1 751 217 |

Au 31 décembre 2016, le poste « Autorisations d'exploitation » comptabilise les actifs incorporels d'exploitation non amortissables des sites situés en France, en Belgique, en Italie, en Espagne, en Suisse et en Autriche.

Les immobilisations incorporelles détenues en vue de la vente correspondent à des autorisations d'exploitation d'établissements dont la cession est programmée dans les douze mois.

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

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|---|------------------|------------------|
| Sous-groupe MEDITER MIEUX VIVRE acquis en 2010 | 195 850 | 195 840 |
| Sous-groupe SENEVITA | 102 056 | 98 050 |
| Sous-groupe SENECURA | 123 989 | 109 689 |
| Autres | 1 453 917 | 1 378 485 |
| Autorisations d'exploitation nettes à la clôture | 1 875 812 | 1 782 064 |

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

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 immobilisations incorporelles | Immo incorp détenues en vue de la vente | Total |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------|--|--|------------------|
| Au 31 décembre 2014 | 1 575 127 | 6 161 | 37 837 | (75 546) | 1 543 579 |
| Augmentation | 19 707 | 3 164 | 5 252 | | 28 123 |
| Diminution | | | (24) | | (24) |
| Amortissements et provisions | (240) | | (1 737) | | (1 977) |
| Reclassements et autres | 10 168 | (7 091) | (2 251) | 2 155 | 2 981 |
| Variations de périmètre | 177 302 | | 1 231 | | 178 534 |
| Au 31 décembre 2015 | 1 782 064 | 2 235 | 40 309 | (73 391) | 1 751 217 |
| Augmentation | 13 082 | 24 | 4 360 | | 17 465 |
| Diminution | (37 244) | | (861) | | (38 105) |
| Amortissements et provisions | | | (4 663) | | (4 663) |
| Reclassements et autres | 2 750 | 19 | 1 530 | | 4 299 |
| Variations de périmètre | 115 162 | | 43 801 | | 158 963 |
| Au 31 décembre 2016 | 1 875 812 | 2 278 | 84 476 | (73 391) | 1 889 176 |

Les variations de périmètre sont principalement liées à l'acquisition du groupe Sanyres (56 M€), du groupe Familisanté (28 M€) ainsi que des établissements en Autriche (14 M€).

La diminution provient de la cession de filiales belges pour un montant de 38 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 concession acquis en Espagne pour 28 M€ en 2012 et 44 M€ en 2016 avec l'acquisition du groupe SANYRES.

3.3 Tests de dépréciation périodiques

Conformément à IAS 36, des tests de dépréciation ont été effectués en fin d'exercice 2016 sur les unités génératrices de trésorerie incluant les goodwill, les immobilisations incorporelles non amortissables et les immobilisations corporelles (cf note 1.9). Ils n'ont pas révélé de perte de valeur à comptabiliser.

La durée d'utilité retenue dans les plans d'affaires est de 5 ans et les principales hypothèses opérationnelles et de taux utilisées au 4^{ème} trimestre 2016 ont été les suivantes :

- taux de croissance à l'infini : 1,5 % ;
- taux d'actualisation : 6,5 % ;
- 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 variation hypothétique de 100 points de base de l'un des taux n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur.

3.4 Immobilisations corporelles

3.4.1 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 correspondant sont les suivants :

| | 31/12/2016 | | | 31/12/2015 | | |
|--|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | Brut | Amort. Prov | Net | Brut | Amort. Prov | Net |
| Terrains | 1 099 600 | 3 021 | 1 096 579 | 953 576 | 2 829 | 950 747 |
| Constructions | 2 825 842 | 504 824 | 2 321 018 | 2 354 854 | 429 325 | 1 925 529 |
| Installations Techniques | 322 851 | 198 614 | 124 237 | 311 867 | 185 398 | 126 469 |
| Immobilisations en cours de construction | 443 894 | 1 251 | 442 643 | 437 552 | 1 251 | 436 301 |
| Autres Immo. Corporelles | 316 690 | 159 493 | 157 196 | 247 850 | 115 173 | 132 677 |
| Immo. corp. détenues en vue de la vente | -66 629 | | -66 629 | -126 609 | | -126 609 |
| Total | 4 942 247 | 867 203 | 4 075 044 | 4 179 090 | 733 976 | 3 445 115 |

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 ».

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

| | Terrains | Constructions | Installations techniques | Immo. en cours de construction | Autres | Immo corp détenues en vue de la vente | Total |
|-----------------------------|------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------------|------------------|
| Au 31 décembre 2014 | 796 161 | 1 394 755 | 87 105 | 584 532 | 44 428 | (124 454) | 2 782 528 |
| Acquisitions | 40 583 | 206 630 | 62 008 | 184 596 | 81 726 | | 575 543 |
| Variation de valeur | 18 000 | | | | | | 18 000 |
| Cessions et sorties | (7 555) | (29 808) | 206 | (89 616) | (548) | | (127 321) |
| Amortissements & provisions | (3) | (64 082) | (29 614) | | (9 639) | | (103 338) |
| Reclassements et autres | 71 839 | 224 701 | (12 472) | (290 909) | 11 100 | (2 155) | 2 104 |
| Variations de périmètre | 31 723 | 193 333 | 19 236 | 47 698 | 5 609 | | 297 599 |
| Au 31 décembre 2015 | 950 747 | 1 925 529 | 126 469 | 436 301 | 132 677 | (126 609) | 3 445 115 |
| Acquisitions | 42 235 | 224 623 | 48 501 | 211 949 | 40 123 | | 567 431 |
| Variation de valeur | 60 000 | | | | | | 60 000 |
| Cessions et sorties | (1 276) | (8 820) | (66) | (56 763) | (6 885) | | (73 809) |
| Amortissements & provisions | (177) | (78 784) | (31 259) | | (24 789) | | (135 008) |
| Reclassements et autres | 24 928 | 129 426 | (19 942) | (150 102) | 14 320 | 59 980 | 58 609 |
| Variations de périmètre | 20 122 | 129 044 | 533 | 1 257 | 1 750 | | 152 707 |
| Au 31 décembre 2016 | 1 096 579 | 2 321 018 | 124 237 | 442 643 | 157 196 | (66 629) | 4 075 044 |

Les principales variations de l'exercice 2016 comprennent :

- la réévaluation des ensembles immobiliers (cf § 3.4.2) ;
- 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 ;
- les cessions d'ensembles immobiliers en France.

3.4.2 Comptabilisation à la valeur réévaluée des ensembles immobiliers exploités

L'incidence de la valorisation selon IAS 16 des ensembles immobiliers exploités se présente comme suit :

| Incidence de la valorisation IAS16 | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
| Ecart de réévaluation brut | 519 953 | 459 953 |
| Amortissements | -17 439 | -17 439 |
| Ecart de réévaluation net | 502 514 | 442 514 |

L'écart de réévaluation brut des ensembles immobiliers s'élève à 520 M€ au 31 décembre 2016 contre 460 M€ fin 2015.

L'impact net de la réévaluation de l'exercice s'élève à 60 M€.

L'impôt corrélatif à la comptabilisation de la réévaluation, calculé au taux de droit commun, s'élève au 31 décembre 2016 à 152 M€.

Les valorisations moyennes des ensembles immobiliers réévalués en France se résument comme suit :

| Prix (en €) au m ² SHON | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|---|-----------|-----------|
| Paris | 6 383 | 6 105 |
| Banlieue parisienne proche et côtée | 4 442 | 4 237 |
| Région parisienne ou grandes villes de province | 2 851 | 2 900 |
| Autres | 1 827 | 1 985 |

3.4.3 Locations - financement

Les immobilisations corporelles financées par location-financement comprennent les immobilisations suivantes pour leur valeur brute :

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|------------------|------------------|
| Terrains | 239 755 | 204 285 |
| Constructions | 1 000 271 | 822 958 |
| Immobilisations en location-financement | 1 240 026 | 1 027 243 |

Les locations-financements sont exclusivement constituées de contrats de crédit-bail.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location-financement est présenté au § 3.23.

3.4.4 Locations simples

La charge locative s'analyse comme suit :

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Loyers | 294 865 | 252 039 |
| Total charge locative | 294 865 | 252 039 |

Les locations-simples sont constituées de baux renouvelables à loyers fixes révisables en fonction majoritairement de taux fixes, du coût de la construction ou du taux de revalorisation des pensions des personnes âgées.

La charge locative représente 295 M€ contre 252 M€ en 2015.

Cette progression résulte pour les trois quarts des acquisitions en Suisse et en Allemagne où les immeubles exploités sont quasi exclusivement en location, ainsi qu'en Autriche pour partie.

A périmètre constant, la revalorisation des loyers reste limitée à environ 1 %.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location simple est présenté au § 3.23.

3.5 Participations dans les entreprises associées et coentreprises

Au 31 décembre 2016, les participations dans les entreprises associées et coentreprises se présentent comme suit :

| Entreprises associées et coentreprises | Pourcentage de détention au 31 décembre 2016 | Valeur comptable des participations (en K€) |
|---|---|--|
| PCM (Six établissements de soins) | 45,0% | 20 604 |
| COFINEA (Société immobilière) | 49,0% | 5 011 |
| IDS (Société immobilière) | 49,9% | 13 210 |
| Autres | de 25% à 49,9% | 9 773 |
| Total | | 48 598 |
| Résultat mis en équivalence au titre des exercices précédents | | 9 820 |
| Résultat mis en équivalence au titre de l'exercice | | 3 817 |
| Participation dans les entreprises associées et coentreprises | | 62 235 |

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 31 décembre 2016, 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 | 189 036 |
| Actifs courants | 51 508 |
| Capitaux propres | 34 109 |
| Passifs non courants | 113 188 |
| Passifs courants | 89 431 |
| Chiffre d'affaires | 46 417 |
| Résultat mis en équivalence | 3 817 |
| Autres éléments du résultat global | 269 |
| Résultat global net | 4 086 |

3.6 Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| | Net | Net |
| Titres non consolidés | 7 845 | 13 752 |
| Prêts | 19 441 | 16 206 |
| Dépôts et cautionnements | 6 962 | 6 976 |
| Total | 34 248 | 36 935 |

Les titres non consolidés sont constitués par des participations dans des sociétés qui n'ont pas eu d'activité significative en rapport avec celle du Groupe et 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

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|------------------|----------------|----------------|
| Créances clients | 148 330 | 127 409 |
| Total | 148 330 | 127 409 |

De par la nature de l'activité, l'ensemble des créances clients est payable dans le délai d'un mois en France.

En décembre 2016, le Groupe a cédé des créances pour un montant total de 60 M€. Ces créances ont été décomptabilisées à hauteur du montant financé, soit 57 M€. Le reliquat (3) M€ constituant un dépôt de rétention, reste comptabilisé à l'actif du bilan.

A fin 2015, les créances cédées étaient décomptabilisées pour un montant de 51 M€.

3.8 Autres créances et comptes de régularisation

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|----------------|----------------|
| Créances liées au développement | 83 444 | 85 179 |
| Créances sur cessions immobilières | 23 138 | 25 102 |
| Créances de TVA | 35 039 | 31 203 |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 4 705 | 6 742 |
| Comptes courants (associés et parties liées) | 176 913 | 121 021 |
| Débiteurs divers | 50 648 | 46 374 |
| Fournisseurs débiteurs | 7 846 | 12 202 |
| Charges constatées d'avance d'exploitation | 25 956 | 19 720 |
| Total | 407 689 | 347 542 |

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 disponibles à la vente sont constitués à hauteur de 67 M€ d'ensembles immobiliers que le Groupe a décidé de céder, en bloc ou par lots, à des investisseurs et à hauteur de 73 M€ d'autorisations d'exploitation.

3.10 Capitaux propres

3.10.1 Capital social

| | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 |
|--|------------|------------|
| Nombre total d'actions | 60 273 691 | 60 273 691 |
| Nombre d'actions émises | 60 273 691 | 60 273 691 |
| Valeur nominale en € de l'action | 1,25 | 1,25 |
| Capital social en euros | 75 342 114 | 75 342 114 |
| Actions de la société détenues par le Groupe | 56 819 | 11 442 |

Depuis le 31 décembre 2014, 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 31/12/2014 | 55 567 893 | 69 460 | 476 121 |
| Affectation du résultat | | | (35 000) |
| Exercice BSAAR | 169 210 | 212 | 5 828 |
| Exercice OCEANE | 4 536 588 | 5 671 | 173 226 |
| Augmentation de capital | | | |
| Capital au 31/12/2015 | 60 273 691 | 75 342 | 620 175 |
| Affectation du résultat | | | (40 069) |
| Augmentation de capital | | | |
| Capital au 31/12/2016 | 60 273 691 | 75 342 | 580 106 |

3.10.2 Résultat par action

Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues :

| | 31-déc-16 | | 31-déc-15 | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | de base | dilué | de base | dilué |
| Actions ordinaires | 60 273 691 | 60 239 561 | 55 567 893 | 59 759 947 |
| Actions d'autocontrôle | (34 130) | | (15 471) | |
| BSAAR | | | 93 523 | 31 310 |
| OCEANE | | | 4 114 002 | 422 586 |
| Nombre moyen pondéré d'actions | 60 239 561 | 60 239 561 | 59 759 947 | 60 213 843 |

Résultat net par action :

| (en euros) | 31-déc-16 | | 31-déc-15 | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | de base | dilué | de base | dilué |
| Résultat net - part du groupe | 4,26 | 4,26 | 2,12 | 2,12 |

3.10.3 ORNANE

La société ORPEA a procédé au cours du second semestre 2013 à l'émission de 4 260 631 obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE).

Douze ORNANES ont été exercées en 2015 et cent en 2016. Elles n'ont pas conduit à la création de nouvelles actions car elles ont toutes été prélevées sur les actions d'autocontrôle.

3.10.4 Actions propres

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

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 31 décembre 2016, le Groupe détenait 56 819 actions propres.

Le 10 février 2016, le conseil d'administration a approuvé, sur autorisation de l'assemblée générale du 6 novembre 2015, la mise en place d'un plan d'attribution gratuite d'actions au profit de certains mandataires sociaux et salariés de la société ou de sociétés qui lui sont liées. Ce plan distingue deux catégories de bénéficiaires (catégories A et B) et prévoit l'attribution d'un maximum de 118 350 actions de la société ORPEA SA, sous réserve de l'atteinte de conditions de performance liées à l'EBITDA et au chiffre d'affaires.

Pour les bénéficiaires de catégorie A, l'attribution gratuite des actions est définitive depuis le 10 avril 2017 et elle le sera le 10 avril 2018 pour les bénéficiaires de catégorie B, sous condition de présence. Les bénéficiaires ne sont par ailleurs autorisés à transférer les actions reçues dans le cadre de ce plan qu'à l'expiration d'une période de 2 ans suivant la date d'acquisition définitive.

L'évaluation de la juste valeur IFRS 2 des avantages accordés aux bénéficiaires a été réalisée par un actuair. 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 du plan (hors charges sociales) s'élève à 8,4 M€. La charge comptable pour l'exercice 2016 est de 3,8 M€ (hors charges sociales).

3.10.5 Dividendes

L'Assemblée Générale du 23 juin 2016 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2015 d'un montant unitaire de 0,90 euros par action soit un total de 54 246 322 euros versés en juillet 2016.

3.11 Provisions

Les provisions se détaillent comme suit :

| (en milliers d'euros) | 31-déc-15 | Variations de périmètre et autres | Ecart actuariel | Reclassement | Dotations de l'exercice | Reprises de l'exercice | | 31-déc-16 |
|----------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| | | | | | | Provisions utilisées | Provisions non utilisées | |
| Prov risques et charges | 63 724 | 342 | | (3 370) | 20 772 | (4 084) | (4 476) | 72 906 |
| Prov restructuration | 45 760 | 60 994 | | | 165 | (11 414) | | 95 506 |
| Total | 109 484 | 61 336 | | (3 370) | 20 938 | (15 498) | (4 476) | 168 412 |
| Prov ind et engag retraite | 51 215 | 4 047 | 2 704 | 3 370 | 3 229 | (490) | (157) | 63 919 |

Les variations au titre des provisions proviennent principalement des variations de périmètre et notamment des acquisitions réalisées au niveau des pôles allemand, espagnol et suisse ainsi que du risque inhérent à une différence d'appréciation entre le groupe ORPEA et l'administration fiscale dans l'application des règles de calcul du prorata de TVA à hauteur de 5,6 M€ (au 31 décembre 2016, la provision à ce titre s'élève à 33 M€).

Dans un arrêt d'octobre 2016, le Conseil d'Etat a rendu une conclusion confirmant l'appréciation du Groupe. Toutefois, le Groupe, en accord avec ses conseils, a décidé de maintenir les provisions déjà comptabilisées en attendant la décision définitive de l'administration fiscale dans l'examen de son contentieux.

Les sociétés ORPEA et CLINEA ainsi que certaines filiales du Groupe font 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 25 M€, comprend, à fin 2016, les provisions pour litiges sociaux pour 18 M€ ainsi que les provisions pour restructuration pour 7 M€.

La provision pour engagements de retraite se détaille comme suit :

| (en milliers d'euros) | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| France | 27 275 | 23 480 |
| International | 36 644 | 27 736 |
| Totaux | 63 919 | 51 215 |

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

| (en milliers d'euros) | 31-déc-16 | | | | 31-déc-15 | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------|------------------|---------------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| | Valeur actuelle de l'obligation | Provision au bilan | Résultat | Capitaux propres | Valeur actuelle de l'obligation | Provision au bilan | Résultat | Capitaux propres |
| Ouverture | 23 480 | (23 480) | | | 31 286 | (31 286) | | |
| Coût des services courants | 2 403 | (2 403) | (2 403) | | 2 547 | (2 547) | (2 547) | |
| Charge d'intérêt (désactualisation) | 265 | (265) | (265) | | 613 | (613) | (613) | |
| Rendement attendu des actifs | | | | | | | | |
| Cotisations de l'employeur | | | | | | | | |
| Ecart actuariels | 3 234 | (3 234) | | (3 234) | (9 606) | 9 606 | | 9 606 |
| Prestations de retraite payées | (2 106) | 2 106 | | | (1 948) | 1 948 | | |
| Variations de périmètre | | | | | 589 | (589) | | |
| Clôture | 27 275 | (27 275) | (2 668) | (3 234) | 23 480 | (23 480) | (3 160) | 9 606 |

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

| (en milliers d'euros) | 31-déc-16 | | | | 31-déc-15 | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------|------------------|
| | Valeur actuelle de l'obligation (*) | Provision au bilan | Résultat | Capitaux propres | Valeur actuelle de l'obligation (*) | Provision au bilan | Résultat | Capitaux propres |
| Ouverture | 27 736 | (27 736) | | | 14 851 | (14 851) | | |
| Coût des services courants | 2 454 | (2 454) | (2 454) | | 1 287 | (1 287) | (1 287) | |
| Charge d'intérêt (désactualisation) | 111 | (111) | (111) | | 261 | (261) | (261) | |
| Rendement attendu des actifs | | | | | (137) | 137 | 137 | |
| Cotisations de l'employeur | (381) | 381 | 381 | | (629) | 629 | 629 | |
| Ecart actuariels | (530) | 530 | | 530 | 5 579 | (5 579) | | (5 579) |
| Coût des services passés | | | | | (189) | 189 | 189 | |
| Variations de périmètre | 4 047 | (4 047) | | | 5 206 | (5 206) | | |
| Autres (écart de conversion) | | | | | 1 507 | (1 507) | | |
| Reclassement | 3 206 | (3 206) | | | | | | |
| Clôture | 36 644 | (36 644) | (2 184) | 530 | 27 736 | (27 736) | (593) | (5 579) |

(*) net des fonds de couverture

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2016 sont les suivantes :

| | 31-déc-16 | | 31-déc-15 | |
|--|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| | France | International | France | International |
| Taux d'actualisation | 1,50% | entre 0,85% et 1,20% | 1,96% | entre 0,85% et 1,20% |
| Taux de revalorisation annuelle des salaires en tenant compte de l'inflation | 1,50% | entre 1,25% et 1,75% | 2,50% | entre 1,25% et 1,75% |
| Taux de rendement attendu des actifs de couverture | NA | entre 1% et 1,20% | NA | entre 1% et 1,20% |
| Age de départ en retraite | 65 ans | 65 ans | 65 ans | 65 ans |
| Taux de charges sociales | taux moyen réel | | taux moyen réel | |

Les écarts actuariels constatés sur l'exercice en contrepartie des capitaux propres résultent d'ajustements relevant de la situation financière (taux d'actualisation).

Au 31 décembre 2016, la sensibilité de l'engagement de retraite France à une variation de + 0,5% du taux d'actualisation est de 2 081 K€.

3.12 Dettes financières et trésorerie

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

| <i>(en milliers d'euros)</i> | Net 31 décembre 2016 | Net 31 décembre 2015 |
|---|-------------------------|----------------------------|
| Emprunts obligataires | 723 842 | 704 089 |
| Dettes correspondant à des contrats de location financement | 885 518 | 789 162 |
| Prêts relais | 462 024 | 557 978 |
| Autres emprunts et dettes financières | 2 288 421 | 1 681 978 |
| Total dettes financières brutes (*) | 4 359 805 | 3 733 207 |
| Trésorerie | (504 108) | (491 824) |
| Equivalents de trésorerie | (35 816) | (27 101) |
| Total dettes financières nettes (*) | 3 819 881 | 3 214 282 |

(*) Dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente

Les variations des dettes financières au cours de l'exercice 2016 se présentent ainsi :

| (en milliers d'euros) | 31-déc-15 | Augmentation | Diminution | Variations de périmètre | 31-déc-16 |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| Emprunts obligataires | 704 089 | 19 753 | | | 723 842 |
| Dettes correspondant à des contrats de location financement | 789 162 | 148 784 | (131 848) | 79 420 | 885 518 |
| Prêts relais | 557 978 | 258 132 | (354 088) | | 462 024 |
| Autres emprunts et dettes financières | 1 681 978 | 913 310 | (340 447) | 33 579 | 2 288 421 |
| Total des dettes financières brutes (*) | 3 733 207 | 1 339 979 | (826 383) | 112 999 | 4 359 805 |
| Trésorerie et équivalents | (518 925) | (20 999) | | | (539 924) |
| Total des dettes financières nettes (*) | 3 214 282 | 1 318 980 | (826 383) | 112 999 | 3 819 881 |
| Dettes associée à des actifs détenus en vue de la vente | (200 000) | | 59 980 | | (140 020) |
| Dettes financières nettes hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente | 3 014 282 | 1 318 980 | (766 403) | 112 999 | 3 679 861 |

(*) dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente.

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

| | 31-déc-16 | Moins d'un an (*) | Plus d'un an et moins de cinq ans | Cinq ans et plus |
|---|------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------|
| Emprunts obligataires | 723 842 | (51) | 554 127 | 169 766 |
| Dettes correspondant à des contrats de location financement | 885 518 | 145 700 | 384 360 | 355 458 |
| Prêts relais | 462 024 | 89 053 | 372 971 | 0 |
| Autres emprunts et dettes financières | 2 288 421 | 323 849 | 1 453 869 | 510 703 |
| Total des dettes financières brutes (*) | 4 359 805 | 558 551 | 2 765 327 | 1 035 927 |
| Trésorerie et équivalents | (539 924) | (539 924) | | |
| Total des dettes financières nettes (*) | 3 819 881 | 18 627 | 2 765 327 | 1 035 927 |

(*) dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente.

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 | 2 018 | 2 019 | 2 020 | 2 021 |
|---|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Emprunts obligataires | 554 127 | 138 876 | 180 447 | 234 896 | (92) |
| Dettes correspondant à des contrats de location financement | 384 360 | 118 926 | 102 585 | 79 717 | 83 132 |
| Prêts relais | 372 971 | 225 681 | 75 760 | 69 607 | 1 923 |
| Autres emprunts et dettes financières | 1 453 869 | 296 926 | 340 448 | 387 592 | 428 903 |
| Total des dettes financières brutes par année | 2 765 327 | 780 409 | 699 240 | 771 812 | 513 866 |

Politique de financement du Groupe

Le financement des activités du Groupe est organisé autour de trois axes :

- Financement des ensembles immobiliers en exploitation par crédit-bail immobilier, leasing ou prêt bancaire amortissables d'une durée généralement de 12 ans ;
- Financement de l'acquisition d'établissements en exploitation, d'autorisations d'exploiter, etc., principalement par prêt bancaire amortissable majoritairement sur 5 ou 7 ans ;
- Financement des ensembles immobiliers récemment acquis ou en cours de restructuration ou de construction par prêt relais immobilier.
Les prêts relais immobiliers sont constitués de lignes de financement dédiées à un projet ainsi que de lignes globales de concours bancaires. Ces ensembles immobiliers sont destinés à être cédés à des tiers ou à être conservés par le Groupe ; dans ce cas ils font l'objet d'un financement ultérieur généralement au moyen de contrats de location financement.

La politique de développement du Groupe conduit à mettre en place de nouvelles lignes de financements bancaires et à procéder à la cession d'ensembles immobiliers auprès d'investisseurs.

Covenants bancaires

Un certain nombre d'emprunts souscrits par le Groupe, autres que les locations-financement immobilières 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 31 décembre 2016, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,3 et 1,5 dans les limites imposées qui sont principalement, au 31 décembre 2016, de 5,5 pour R1 et de 2,0 pour R2.

Emprunts obligataires

ORNANE : Le 9 juillet 2013, ORPEA a procédé au lancement d'un emprunt sous forme d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) ayant pour date de jouissance le 17 juillet 2013 et pour échéance le 1er janvier 2020. Les conditions et modalités de cet emprunt obligataire sont détaillées dans la note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n° 13-338 en date du 9 juillet 2013.

Le montant nominal de l'emprunt s'élève à 198 millions d'euros, soit 4 260 631 obligations d'une valeur nominale unitaire de 46,56 euros.

Les obligations portent intérêt au taux fixe de 1,75 % l'an sur toute la durée de l'emprunt, payable semestriellement à terme échu.

Le contrat d'Ornane offre aux obligataires la possibilité d'obtenir la conversion de leurs obligations en numéraire ou en actions nouvelles, selon les conditions énumérées dans la note d'opération, à compter de la date d'émission et jusqu'au 18^{ème} jour de bourse (exclu) précédant le 1^{er} janvier 2020. Toutefois, ORPEA peut exercer un droit de remboursement anticipé si le cours de l'action excède de 130 % de la valeur nominale de l'obligation, mais uniquement depuis le 1^{er} février 2017.

Le droit d'attribution constitue un dérivé selon la norme IAS 39 dont la variation de la juste valeur doit être comptabilisée au compte de résultat.

En effet, ORPEA bénéficie d'une option d'achat sur ses propres titres en cas de dépassement du seuil de 130% du cours de référence, mais sur une période d'exercice plus limitée et l'obligataire, bénéficiant en cas de remboursement anticipé à l'initiative d'ORPEA d'un droit d'exercice, est titulaire d'une option d'achat croisée lui permettant de sécuriser son gain.

Le contrat prévoit également des mécanismes classiques anti-dilution en cas d'augmentation de capital, de distributions de réserves (y compris des résultats des périodes 2012-2018), etc...

Autres emprunts obligataires :

Le Groupe ORPEA a procédé au cours de l'année 2012 à l'émission de trois emprunts obligataires sur le marché Euro PP avec émission de :

- 1 930 obligations réalisée en deux tranches (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n° 12-580 en date du 28 novembre 2012) :
 - Tranche A : pour un montant de 65 M€, soit 650 obligations au prix unitaire de 100 000 €. Cet emprunt est remboursable in fine au 10 janvier 2018 ;
 - Tranche B : pour un montant de 128 M€, soit 1 280 obligations au prix unitaire de 100 000€. Cet emprunt est remboursable in fine au 30 mai 2019.
- 200 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 20 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n° 12-579 en date du 28 novembre 2012). Cet emprunt est remboursable in fine au 30 novembre 2018.
- 900 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 90 M€. Cet emprunt est remboursable in fine au 4 décembre 2026.

Le Groupe ORPEA a procédé au cours de l'année 2013 à l'émission de trois emprunts obligataires avec émission de :

- 330 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 33 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n° 13-152 en date du 10 avril 2013). Cet emprunt est remboursable in fine au 30 mai 2019.
- 200 obligations au prix unitaire de 100 000€, pour un montant total de 20 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n° 13-357 en date du 11 juillet 2013). Cet emprunt est remboursable in fine au 30 novembre 2019.
- en Belgique, 750 obligations au prix unitaire de 100 000€, pour un montant de 75 M€. Cet emprunt est remboursable in fine en deux tranches en 2018 et en 2020.

Le Groupe ORPEA a procédé au cours de l'année 2015 à l'émission de trois emprunts obligataires avec émission de :

- 200 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 20 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n° 15-635). Cet emprunt est remboursable in fine au 22 décembre 2022.
- 60 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 6 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n° 15-635). Cet emprunt est remboursable in fine au 22 décembre 2025.

- en Belgique, 500 obligations au prix unitaire de 100 000€, pour un montant de 50 M€. Cet emprunt est remboursable in fine en 2022.

Le Groupe ORPEA a procédé au cours de l'année 2016 à l'émission d'un emprunt obligataire pour un montant de 13 M€ composé de 130 obligations au prix unitaire de 100 000 € (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°15-635).

Trésorerie

A fin 2016, la trésorerie positive du Groupe est composée de 35 816 K€ de placements courts termes de type comptes à terme non spéculatifs auprès d'établissements de premier rang et de 504 108 K€ de soldes bancaires créditeurs.

3.13 Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE

La variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE depuis l'initiation évolue comme suit :

| | (en K€) |
|---|---------------|
| Variation sur 2013 | 4 893 |
| Variation sur 2014 | 25 100 |
| Variation sur 2015 | 43 000 |
| Variation sur 2016 | 1 800 |
| Variation totale depuis l'initiation | 74 793 |

Au 31 décembre 2016, la variation de juste valeur comptabilisée en résultat financier s'élève à 1,8 M€. Sur la base des données au 31 décembre 2016, une variation de +/- 10% du cours du titre ORPEA induirait une variation de la valorisation de l'option de +/- 7 M€ qui affecterait le compte de résultat.

3.14 Instruments financiers

3.14.1 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 les trois quarts de la dette financière nette consolidée. A cet effet, le Groupe recourt à des emprunts à taux fixes ou utilise des instruments financiers pour couvrir sa dette à taux variable. Ces instruments financiers prennent la forme de contrats d'échanges de taux dans lesquels la contrepartie 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 IAS 39, qualifiant ces opérations de couvertures de flux de trésorerie futurs. Les plus et moins values latentes résultant de la valeur de marché de ces dérivés sont comptabilisées en capitaux propres à la clôture de l'exercice.

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 31 décembre 2016, comme au 31 décembre 2015, le portefeuille de dérivés se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois et des options de taux d'intérêts. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

A fin 2016, la maturité des dérivés de taux est la suivante :

| Echéancier | | | | | |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Notionnel moyen (M€) | 2 230 | 2 212 | 2 201 | 2 194 | 2 197 |
| Taux d'intérêt | 1,2% | 1,2% | 0,8% | 0,8% | 0,6% |

A fin 2015, la maturité des dérivés de taux était la suivante :

| Echéancier | | | | | |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Notionnel moyen (M€) | 1 403 | 1 396 | 1 348 | 1 285 | 1 211 |
| Taux d'intérêt | 1,8% | 1,7% | 1,6% | 1,1% | 1,0% |

Au 31 décembre 2016, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit (83,2) millions d'euros, a été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

En outre, SENEcura porte des instruments dérivés de trading (hors portefeuille de couverture des flux de trésorerie futurs du Groupe) souscrits avant la prise de contrôle par le Groupe ORPEA et dont la valeur à la clôture de l'exercice est de (1,3) M€.

Au 31 décembre 2015, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit (82,5) millions d'euros, avait été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

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

L'impact d'une hausse et d'une baisse de la courbe des taux de 1% sur le résultat du Groupe provient :

- du montant de la dette à taux variable nette de la trésorerie disponible, au titre de la variation des intérêts ;
- de l'évolution de la juste valeur de ses instruments dérivés.

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 31 décembre 2016, le Groupe a une dette nette de 3 820 M€ dont environ 35 % 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) augmenterait la charge financière du Groupe (avant impôt et activation des frais financiers) de 2,1 M€ ;
- l'incidence d'une baisse de 0,2 % (20 points de base compte tenu du niveau actuel des taux) serait sans incidence sur la charge financière.

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

| (en milliers d'euros) | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ecart de réévaluation à l'ouverture | (82 498) | (102 490) |
| Variation de juste valeur de la période en capitaux propres | 27 426 | 51 267 |
| Juste valeur constatée en résultat de la période | (28 047) | (31 275) |
| Incidence sur le résultat global de la période | (621) | 19 992 |
| Ecart de réévaluation à la clôture | (83 119) | (82 498) |

3.14.2 Valeur des instruments financiers hors dérivés

| (en milliers d'euros) | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|---------------|---------------|
| Titres de participation | 7 845 | 13 752 |
| Autres actifs financiers non courants | 19 441 | 16 206 |
| Valeurs mobilières de placement | 35 816 | 27 101 |
| Instruments financiers hors dérivés | 63 102 | 57 059 |

3.15 Fournisseurs et comptes rattachés

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|----------------|----------------|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 232 019 | 254 137 |
| Total | 232 019 | 254 137 |

3.16 Dettes fiscales et sociales

La variation des dettes fiscales et sociales est liée au fort développement du Groupe et à l'amélioration de ses résultats.

3.17 Autres dettes et comptes de régularisation

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|----------------|----------------|
| Dettes liées au développement | 96 379 | 50 992 |
| Dépôts de garantie | 55 075 | 49 217 |
| Engagements de travaux sur immeubles cédés | 1 093 | 1 323 |
| Clients créditeurs | 1 205 | 1 133 |
| Autres produits constatés d'avance | 20 104 | 19 689 |
| Instruments dérivés de taux | 84 393 | 87 188 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 19 783 | 17 749 |
| Comptes courants (associés et parties liées) | 12 420 | 10 754 |
| Divers | 33 808 | 35 680 |
| Total | 324 259 | 273 724 |

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

3.18 Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente

Les dettes associées à des actifs en vue de la vente correspondent au financement de ces actifs.

3.19 Information sectorielle

| | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|---|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires | | |
| France | 1 695 405 | 1 596 616 |
| Belgique | 162 133 | 157 756 |
| Espagne | 101 669 | 63 892 |
| Italie | 48 452 | 45 944 |
| Suisse | 142 914 | 130 057 |
| Autriche | 176 307 | 109 815 |
| République Tchèque | 1 703 | |
| Allemagne | 500 970 | 287 524 |
| Pologne | 11 266 | |
| Chine | 405 | |
| Total | 2 841 225 | 2 391 604 |
| Résultat opérationnel courant avant loyers et dotations aux amortissements et provisions | | |
| France | 495 564 | 451 203 |
| Belgique | 29 265 | 31 173 |
| Espagne | 21 500 | 15 219 |
| Italie | 7 218 | 5 517 |
| Suisse | 51 444 | 49 113 |
| Autriche | 34 515 | 23 631 |
| République Tchèque | (2 354) | |
| Allemagne | 133 543 | 76 592 |
| Pologne | 1 835 | |
| Chine | (3 139) | |
| Total | 769 391 | 652 448 |
| Actif du bilan | | |
| France | 5 641 959 | 4 921 731 |
| Hors France | 2 683 605 | 2 449 593 |
| Total | 8 325 564 | 7 371 324 |
| Passif hors capitaux propres | | |
| France | 4 538 978 | 4 216 797 |
| Hors France | 1 710 559 | 1 344 817 |
| Total | 6 249 537 | 5 561 614 |

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

3.20 Autres produits et charges opérationnels non courants

| <i>(en milliers d'euros)</i> | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|---------------|---------------|
| Produits de cessions immobilières | 86 373 | 123 632 |
| Coût de cessions immobilières | (68 259) | (99 690) |
| Reprise sur provisions | 6 270 | 6 019 |
| Dotations aux provisions | (22 257) | (11 529) |
| Autres produits | 75 244 | 47 390 |
| Autres charges | (54 458) | (46 353) |
| Autres produits et charges opérationnels non courants | 22 912 | 19 470 |

Les autres produits et charges non courants sont composés essentiellement du bénéfice net réalisé sur les cessions d'actifs immobiliers pour 18 M€, des produits et (charges) nets liés aux acquisitions dans le cadre de regroupements d'entreprises pour 30 M€ et des charges liées à la restructuration d'établissements récemment acquis et autres charges liées au développement pour (28) M€.

Les marges sur opérations immobilières constatées à l'avancement se décomposent ainsi :

| <i>(en milliers d'euros)</i> | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|---------------|---------------|
| Prix de cession | 58 270 | 79 544 |
| Coût de revient | (42 723) | (56 651) |
| Marge constatée sur les cessions en l'état futur d'achèvement | 15 547 | 22 894 |

3.21 Coût de l'endettement financier net

| <i>(en milliers d'euros)</i> | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|------------------|------------------|
| Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières | (83 535) | (70 298) |
| Intérêts sur biens financés en location financement | (13 845) | (12 327) |
| Charge nette sur dérivés de taux | (28 047) | (29 455) |
| Charges financières | (125 427) | (112 081) |
| Frais financiers capitalisés (*) | 13 692 | 14 667 |
| Produits de la trésorerie | 184 | 597 |
| Produit net sur dérivés de taux | | |
| Produits financiers | 13 876 | 15 264 |
| Coût de l'endettement financier net | (111 551) | (96 817) |

(*) calculés au taux moyen de 4,15 % en 2016.

3.22 Charge d'impôt

ORPEA SA a opté pour le régime d'intégration fiscale pour ses filiales détenues à plus de 95%. Les filiales qui répondent à ce critère de détention sont incluses dans le périmètre d'intégration fiscale excepté celles acquises au cours de l'exercice 2016.

| (en milliers d'euros) | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|-----------------------|--------------|---------------|
| Impôts exigibles | 75 018 | 70 434 |
| Impôts différés | (70 018) | (10 419) |
| Total | 5 000 | 60 015 |

La charge d'impôts exigibles 2016 inclut la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) pour un montant de 23 544 K€ contre 22 483 K€ en 2015.

L'impôt différé de l'exercice comprend un produit de 80 M€ lié à la revalorisation au taux de 28,92 % des différences temporelles des entités françaises se renversant après le 31 décembre 2019.

Outre cet impact, la revalorisation sur la base de ce même taux a entraîné une augmentation de 22 M€ des capitaux propres présentés dans les autres éléments du résultat global.

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

| (en milliers d'euros) | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Juste valeur des actifs incorporels | (443 302) | (492 696) |
| Juste valeur des actifs corporels (*) | (305 337) | (338 739) |
| Activation du crédit-bail | (93 605) | (91 268) |
| Différences temporaires | (4 587) | (5 110) |
| Reports déficitaires | 38 424 | 36 389 |
| Etalement des plus values de cession | 612 | 876 |
| Avantages au personnel | 10 137 | 10 157 |
| Impôt différé CVAE (**) | (5 477) | (6 580) |
| Instruments financiers et autres | 56 857 | 71 646 |
| Total | (746 278) | (815 325) |

(*) dont 152 M€ d'impôt différé lié à la réévaluation des ensembles immobiliers (cf notes 1.8 et 3.4.2)

(**) 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 calculés sur la valorisation en IFRS des incorporels d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2016 à 443 302 K€.

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

| <i>(en milliers d'euros)</i> | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Actif | 38 424 | 36 389 |
| Passif | (784 703) | (851 714) |
| Net | (746 278) | (815 325) |

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 34,43 % en 2016, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

| <i>(en milliers d'euros)</i> | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|--|------------------|------------------|
| Taux effectif : | 1,91% | 32,16% |
| - Actualisation du montant des impôts différés au dernier taux connu | 31,14% | |
| - Différences permanentes | 0,33% | 2,05% |
| - Regroupements d'entreprises | 4,31% | 9,19% |
| - Incidence du taux réduit | 2,31% | -0,10% |
| - Incidence des sociétés mises en équivalence | 0,55% | 0,79% |
| - Incidence des sociétés étrangères | 1,23% | 1,85% |
| - Autres | -1,45% | -0,47% |
| - Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) | -5,90% | -7,47% |
| Taux théorique | 34,43% | 38,00% |

3.23 Engagements et passifs éventuels

3.23.1 Engagements hors bilan

Engagements liés à la dette

| <i>(en milliers d'euros)</i> | 31-déc-16 | 31-déc-15 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Obligations contractuelles | 1 528 334 | 1 860 756 |
| Total | 1 528 334 | 1 860 756 |

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

Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe

Engagements liés aux opérations de location

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 31 décembre 2016 se détaillent comme suit :

| (en milliers d'euros) | Paiements minimaux |
|---------------------------------------|--------------------|
| Moins d'un an | 114 371 |
| Plus d'un an et moins de 5 ans | 401 639 |
| 5 ans et plus | 624 759 |
| Total des engagements de loyer | 1 140 769 |

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 31 décembre 2016 :

| (en milliers d'euros) | Paiements minimaux |
|---------------------------------------|--------------------|
| Moins d'un an | 302 374 |
| Plus d'un an et moins de 5 ans | 1 186 174 |
| 5 ans et plus | 2 973 405 |
| Total des engagements de loyer | 4 461 953 |

Le Groupe conclut essentiellement des baux fermes d'une durée de 12 ans en France et d'une durée moyenne de 21 ans en Suisse, de 17 ans en Allemagne, de 20 ans en Autriche et de 27 ans en Belgique.

Engagements liés au périmètre du Groupe consolidé

Au 31 décembre 2016, le montant des engagements liés aux autres acquisitions d'établissements, de droits d'exploitation et de charges foncières sous protocole et dont la réalisation était subordonnée à la levée de conditions suspensives s'élevait à 2 M€.

Concernant la participation de 45 % détenue via PCM SANTE, les engagements suivants, sous conditions suspensives, ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100 % :

- promesse d'achat consentie par ORPEA jusqu'à 2021,
- promesse de vente consentie par les actuels actionnaires majoritaires à compter de 2021,
- garantie locative pour une clinique jusqu'en 2044.

Concernant la participation de 49,9 % du capital de la société Immobilière de Santé, les engagements suivants, ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100 % :

- promesse de cession à ORPEA entre le 1^{er} juillet 2018 et le 30 juin 2019,
- promesse d'achat par ORPEA entre le 1^{er} juillet 2019 et le 30 juin 2020.

ORPEA a accordé au bénéfice de la société belge INTORP une garantie de paiement des loyers pour quatre immeubles loués à des filiales belges.

Engagements reçus

Le Groupe a reçu la promesse de titre sur un terrain situé en Espagne en garantie d'un prêt de 2,2 M€ accordé par ORPEA SA.

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

3.23.2 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 qu'ils n'affectent pas de manière substantielle la situation financière ou les résultats du Groupe.

3.24 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 | |
|---|---|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 |
| ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'À ECHEANCE | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Obligations et titres de créances négociables | Trésorerie et équivalents de Trésorerie | | | | | |
| PRETS ET CREANCES | | | 582 422 | 498 133 | 582 422 | 498 133 |
| Prêts à court terme | Prêt à court terme | | | | | |
| Prêts à long terme | Actifs financiers non courants | 2 | 19 441 | 16 206 | 19 441 | 16 206 |
| Créances sur cession d'actifs | Créances sur cession d'actifs à court terme | | 23 138 | 25 102 | 23 138 | 25 102 |
| Dépôts et cautionnements | Actifs financiers non courants | 2 | 6 962 | 6 976 | 6 962 | 6 976 |
| Autres créances | Autres créances | 2 | 384 551 | 322 440 | 384 551 | 322 440 |
| Créances clients | Créances clients et comptes rattachés | 2 | 148 330 | 127 409 | 148 330 | 127 409 |
| ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Titres de participation | Actifs financiers non courants | | | | | |
| Autres | | | | | | |
| ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR | | | 539 924 | 518 925 | 539 924 | 518 925 |
| Dérivés de taux | | | | | | |
| Dérivés de change | | | | | | |
| SICAV et fonds communs de placement | Trésorerie et équivalents de Trésorerie | 1 | 35 816 | 27 101 | 35 816 | 27 101 |
| DISPONIBILITES | Trésorerie et équivalents de Trésorerie | 1 | 504 108 | 491 824 | 504 108 | 491 824 |
| ACTIFS FINANCIERS | | | 1 122 346 | 1 017 058 | 1 122 346 | 1 017 058 |

(*) 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 | |
|---|---|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 | 31-déc.-16 | 31-déc.-15 |
| PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR | | | 159 186 | 160 181 | 159 186 | 160 181 |
| Dérivés de change | Autres dettes | | | | | |
| Dérivés de taux | Autres dettes | 2 | 84 393 | 87 188 | 84 393 | 87 188 |
| Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE | | 2 | 74 793 | 72 993 | 74 793 | 72 993 |
| Autres obligations | Autres dettes | | | | | |
| PASSIFS FINANCIERS A COUT AMORTI | | | 4 831 690 | 4 173 880 | 4 943 358 | 4 225 340 |
| Obligations convertibles, échangeables, remboursables en actions | Dettes financières à long terme + court terme | 1 | 723 842 | 704 089 | 835 510 | 755 549 |
| Dettes bancaires | Dettes financières à long terme + court terme | 2 | 2 750 445 | 2 239 956 | 2 750 445 | 2 239 956 |
| Endettement de crédit-bail | Dettes financières à long terme + court terme | 2 | 885 518 | 789 162 | 885 518 | 789 162 |
| Autres dettes | Dettes courantes | 2 | 239 866 | 186 536 | 239 866 | 186 536 |
| Fournisseurs | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 | 232 019 | 254 137 | 232 019 | 254 137 |
| PASSIFS FINANCIERS | | | 4 990 876 | 4 334 061 | 5 102 544 | 4 385 521 |

(*) 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.

3.25 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 parties liées s'élèvent au 31 décembre 2016 à 177 M€,
- Les avances accordées au Groupe ORPEA par les entreprises associées et coentreprises ainsi que par les parties liées s'élèvent au 31 décembre 2016 à 12 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 15 M€.

Avantages accordés aux mandataires sociaux

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires hors taxes et avantages versés au cours de l'exercice 2016 aux mandataires sociaux de la SA ORPEA s'est élevé à 3 867 K€.

Les jetons de présence des membres du Conseil d'Administration relatifs à l'exercice 2016 et versés en 2017 s'élèvent à 381 K€.

3.26 Effectifs

Les effectifs du Groupe ORPEA s'élèvent à 49 185 collaborateurs au 31 décembre 2016 avec 8 472 recrutements réalisés au cours de l'exercice.

3.27 Honoraires des Commissaires aux comptes

La charge comptabilisée en 2016 au titre des honoraires des commissaires aux comptes de la société ORPEA pour leurs diligences au niveau du Groupe s'est élevée à 2 697 K€ (2 667 K€ au titre de la certification et l'examen des comptes et 30 K€ au titres d'autres services) contre 2 645 K€ en 2015 (2 615 K€ au titre de la certification et l'examen des comptes et 30 K€ au titres d'autres services).

3.28 Evènements postérieurs à la clôture

Le Groupe a poursuivi son développement à l'international en acquérant le Groupe ANAVITA de 6 établissements en République Tchèque (932 lits) et le Groupe DR DR WAGNER de 18 établissements en Autriche (1 812 lits).

3.29 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2016

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 |
| SILVERCARE GROUPE | 100% | 100% | IG |
| CELENUS | 100% | 100% | IG |
| SENECURA | 100% | 100% | IG |
| MEDISYSTEM | 100% | 100% | IG |
| CEESCH | 100% | 100% | IG |
| GCSE | 100% | 100% | IG |

ORPEA

Société Anonyme

12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2016

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

Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

ORPEA

Société Anonyme
12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ORPEA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Les actifs incorporels non amortissables composés des goodwill et des droits d'exploitation à durée de vie indéfinie font l'objet de tests de perte de valeur réalisés selon les modalités décrites dans les notes 1.7, 1.9 et 3.3 de l'annexe aux comptes consolidés. Nous avons apprécié le bien-fondé de la méthodologie mise en œuvre basée sur des estimations, examiné les données et hypothèses utilisées par le groupe pour réaliser ces tests et vérifié le caractère approprié des informations fournies dans les notes susvisées de l'annexe aux comptes consolidés.
- Les ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus directement ou par le biais de contrats de location financement et exploités par le groupe sont, en application de la norme IAS 16 - § 31, réévalués périodiquement à leur juste valeur par des évaluateurs professionnels qualifiés comme précisé dans les notes 1.8 et 3.4.2 de l'annexe aux comptes consolidés. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes susvisées de l'annexe aux comptes consolidés.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 10 mai 2017

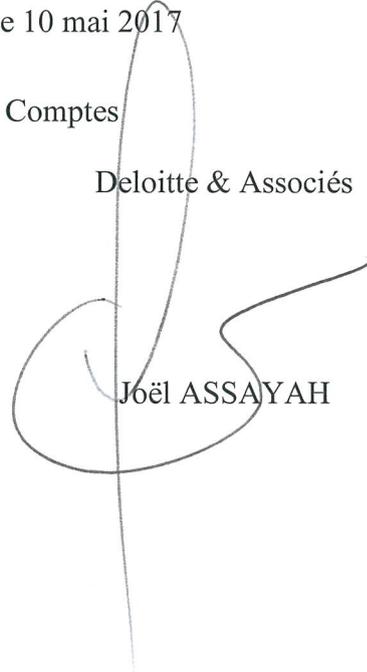
Les Commissaires aux Comptes

Saint Honoré BK&A



Emmanuel KLINGER

Deloitte & Associés



Joël ASSAYAH