

CROISSANCE SOLIDE DES RÉSULTATS AU S1 2017

- CHIFFRE D'AFFAIRES : +10,5% À 1 525,7 M€
 - EBITDA : +17,4% À 258,8 M€
- PATRIMOINE IMMOBILIER : +545 M€ À 4,6 Mds €

CONFIRMATION DES OBJECTIFS 2017

- OBJECTIF DE CA SUPÉRIEUR À 3 125 M€ (+10%)
 - PROGRESSION DE LA RENTABILITÉ

Puteaux, le 26 septembre 2017 (18h45 CEST)

Le Groupe ORPEA, un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge globale de la Dépendance (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie et maintien à domicile), annonce aujourd'hui ses résultats consolidés (en cours d'examen limité) pour le 1^{er} semestre 2017 clos au 30 juin, arrêtés par le Conseil d'administration du 26 septembre 2017.

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

« La performance du 1^{er} semestre 2017 illustre la solide dynamique d'ORPEA, et sa capacité à délivrer une croissance rentable soutenue dans un contexte de fort développement international et de structuration de nouveaux pays.

En effet, la qualité des résultats repose sur la bonne gestion opérationnelle des établissements et leur localisation, ainsi que sur la stratégie immobilière visant à détenir une part significative des immeubles.

Ainsi, sur le semestre, le Groupe enregistre :

- une croissance de 10,5% de l'activité dont 75% à l'international ;
- une hausse de 100 points de base de la marge d'EBITDA, qui s'établit à 17,0%, malgré le coût des acquisitions et du développement dans des nouveaux pays à fort potentiel ;
- un renforcement du patrimoine immobilier de 545 M€, pour atteindre plus de 4,6 Mds €, soit un taux de détention de 43%.

Ces performances financières s'accompagnent d'un engagement toujours aussi solide dans la Qualité de la prise en charge et des services dans tous les pays.

Pour l'exercice 2017, ORPEA réitère avec confiance son objectif d'un chiffre d'affaires supérieur à 3 125 M€ (croissance supérieure à 10%) accompagné d'une progression de la rentabilité. »

En M€ (IFRS)	S1 2017	S1 2016	Var.
Chiffre d'affaires	1 525,7	1 380,5	+10,5%
EBITDAR (Ebitda Courant avant loyers)	406,6	368,5	+10,3%
EBITDA	258,8	220,5	+17,4%
Résultat Opérationnel Courant	188,1	163,6	+15,0%
Résultat financier net ¹	-66,7	-53,5	+24,8%
Résultat avant impôt ¹	135,1	114,6	+17,9%
Résultat net hors mark to market du dérivé de l'ORNANE ¹	96,1	75,5	+27,1%

¹ Hors charge, sans impact cash, relative au traitement comptable du mark to market du dérivé incorporé de l'ORNANE et du remboursement anticipé de l'ORNANE, de 142,7 M€. Cette charge sera intégralement compensée, au S2 2017, par une augmentation des fonds propres d'environ 385 M€, montant qui sera arrêté lors de la clôture de la conversion des ORNANE, en octobre 2017.

Une démarche Qualité globale, déployée dans tous les pays, cœur de la stratégie d'ORPEA

Dans le cadre de son expansion internationale, ORPEA déploie sa culture de la Qualité et son expertise dans tous les pays. La démarche Qualité constitue l'ADN du Groupe depuis sa création et reste le prérequis absolument indispensable à tout établissement. ORPEA déploie une approche globale de la Qualité, à tous les niveaux de la prise en charge : soins, services, nourriture, hébergement, animation, accueil, dialogue, etc. Cette démarche consiste à disposer de tous les outils possibles (procédures, formation, audits, informatique, etc.) pour améliorer la Qualité de manière continue et permanente.

Cette démarche Qualité s'enrichit avec le développement international, à l'origine de nouvelles techniques ou procédures, et de la mise en œuvre de nouvelles formations qui n'existaient pas encore dans les autres pays. A titre d'exemple, un programme de formation de la « prise en charge de la douleur » a été récompensé en Autriche et sera dupliqué dans certains pays.

Tous les ans, ORPEA réalise une enquête de satisfaction auprès des résidents et familles déployée dans 8 pays. En 2016, le taux de satisfaction est resté supérieur à 90%. L'objectif du Groupe est de toujours satisfaire ses résidents et patients ainsi que les familles en améliorant constamment le niveau de Qualité grâce à l'engagement quotidien de ses 50 000 collaborateurs.

Poursuite d'une forte croissance rentable

Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2017 s'inscrit en hausse de +10,5% à 1 525,7 M€, soutenu aussi bien par une croissance organique solide de +5,5% que par les acquisitions récentes, notamment Spitex en Suisse et Sanyres en Espagne. L'international est le principal moteur de la croissance avec une augmentation de +19% du chiffre d'affaires.

L'EBITDAR (EBITDA Courant avant loyers) progresse de +10,3% à 406,6 M€, soit une marge de 26,6% du chiffre d'affaires, quasiment stable par rapport au S1 2016.

Grâce à la stratégie de renforcement de la détention immobilière, la charge locative est stable à 147,7 M€, contre 148,0 M€ au 1^{er} semestre 2016. La revalorisation de 0,4% des loyers à périmètre constant et les loyers additionnels des ouvertures et des acquisitions sont plus que compensés par les économies réalisées via les acquisitions d'immeubles.

L'EBITDA est en hausse de +17,4% à 258,8 M€, soit une marge de 17,0% du chiffre d'affaires, en hausse de 100 pb par rapport au 1^{er} semestre 2017.

Après amortissements et provisions de 70,8 M€ (+24,2% en raison de la croissance du patrimoine immobilier), le Résultat Opérationnel Courant s'établit à 188,1 M€ (+15,0%).

Les éléments non courants ressortent à 13,8 M€ contre 4,6 M€ au S1 2016. Le résultat opérationnel est de 201,9 M€, contre 168,2 M€ au S1 2016.

Hors incidence de l'ORNANE :

- le coût de l'endettement financier s'établit à 66,7 M€ (+24,8%) dans un contexte de nombreuses acquisitions immobilières, réalisées sur les 12 derniers mois ;
- la charge d'impôt ressort à 41,0 M€ (+1,5%) ;
- le résultat net part du Groupe du 1^{er} semestre 2017 s'élève à 96,1 M€, en croissance de +27,1%.

Poursuite du renforcement du patrimoine immobilier à plus de 4,6 milliards €²

Au cours du 1^{er} semestre, ORPEA a poursuivi sa stratégie de renforcement de son patrimoine immobilier, notamment en Autriche, Italie et Tchéquie. Le taux de détention des immeubles se situe désormais à 43% contre 39% au 31 décembre 2016.

Au 30 juin 2017, le patrimoine atteint ainsi une valeur globale de 4 620 M€², pour une surface construite de 1 755 000 m², soit une progression de près d'un milliard d'euros sur 12 mois. Cet actif stratégique, résilient et de grande qualité, est de plus en plus diversifié dans les pays d'implantation géographique du groupe.

² Hors actifs immobiliers détenus en vue de la vente pour 40 M€

Structure financière flexible

La dette financière nette s'établit à 4 351 M€³ au 30 juin 2017. Après prise en compte du remboursement anticipé de l'ORNANE en actions, la dette nette s'établirait à 4 142 M€³. La dette immobilière représente désormais 85% du total.

Les ratios d'endettement au 30 juin 2017 traduisent la flexibilité financière du Groupe :

- levier financier retraité de l'immobilier = 2,3, inchangé après remboursement de l'ORNANE (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,8 et 1,5 après remboursement de l'ORNANE (2,0 autorisé).

La dette est intégralement couverte contre le risque de hausse des taux d'intérêt sur les 7 prochaines années. Le coût de la dette continue de baisser pour s'établir à 3,1% sur le 1^{er} semestre 2017. Quelle que soit l'évolution des taux d'intérêt, ce coût baissera pour atteindre 2,9% à horizon 2024.

Après le 30 juin 2017, le Groupe a encore renforcé sa flexibilité financière avec notamment le remboursement anticipé de l'ORNANE, ainsi que différents placements obligataires privés et Schuldschein pour un montant total de 374 M€, lui permettant d'en allonger la maturité et d'en abaisser le coût.

Stratégie et perspectives

Le Groupe dispose aujourd'hui d'atouts uniques pour poursuivre sa phase d'expansion internationale et de croissance rentable :

- la montée en puissance des pays historiques qui affichent une rentabilité soutenue ;
- une organisation structurée : des équipes de management locales expertes, un management international significativement renforcé ces dernières années et un outil informatique performant ;
- de nouvelles opportunités de développements créateurs de valeur dans des pays où l'offre est encore peu développée tels que le Brésil, l'Europe de l'Est ou la Chine ;
- un réservoir de croissance embarquée de plus de 12 000 lits en construction et restructuration (dont 3 000 lits au Brésil et Portugal⁴).

Fort de ces atouts, le Groupe poursuit sa stratégie axée sur la création de valeur à travers :

- la construction de nouveaux établissements dans les meilleures localisations ;
- des acquisitions ciblées ;
- la poursuite du renforcement de son patrimoine immobilier, en conservant la propriété des immeubles les mieux localisés afin de sécuriser la rentabilité à long terme.

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

« Au cours des 5 dernières années, ORPEA a connu une phase intense d'expansion internationale, passant d'un groupe français présent dans 4 pays (75% des lits en France) à un groupe international présent dans 12 pays avec 60% des lits à l'international. Grâce au savoir-faire du Groupe, ce développement a été réalisé dans un contexte de rentabilité solide.

Fort de ses 82 838 lits dans 12 pays (dont plus de 12 000 lits en construction et restructuration) et d'une organisation structurée, le Groupe poursuivra son développement dans les prochains mois par des créations de nouveaux établissements et des acquisitions ciblées, en sélectionnant toujours aussi rigoureusement les meilleures localisations. Les nouveaux territoires tels que le Brésil ou l'Europe de l'Est représentent de nouveaux relais de croissance attractifs. »

³ Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 90 M€

⁴ Joint-venture détenue à 49% par ORPEA

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

Créé en 1989, ORPEA est un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge globale de la Dépendance, avec un réseau de 798 établissements pour 82 838 lits (dont 12 371 lits en restructuration ou construction), soit :

- 33 122 lits en France répartis sur 357 sites (dont 2 409 lits en restructuration ou construction)
- 49 716 lits hors France (Allemagne, Autriche, Belgique, Brésil, Chine, Espagne, Italie, Pologne, Portugal, Tchéquie et Suisse) répartis sur 441 sites (dont 9 962 lits en restructuration ou construction)

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

Relations investisseurs :

ORPEA

Yves Le Masne
Directeur Général

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

Relations investisseurs et médias :

NewCap

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

Glossaire :

Croissance organique

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

1. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée;
2. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées en N ou en N-1;
3. Le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1, et la variation du chiffre d'affaires des établissements récemment acquis sur une période équivalente en N à la période de consolidation en N-1.

EBITDAR

EBITDA avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

EBITDA Courant

Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

Résultat Courant avant impôt

Résultat Opérationnel Courant - Résultat financier net

Dette financière nette

Dette financière à long terme + dette financière à court terme - Trésorerie et VMP (Valeurs mobilières de placement)

Levier financier retraité de l'immobilier

$(\text{Dette financière nette} - \text{Dette immobilière}) / (\text{EBITDA} - (6\% \times \text{Dette Immobilière}))$

Gearing retraité

$\text{Dette financière nette} / (\text{Capitaux propres} + \text{Impôts différés à l'infini sur actifs incorporels})$

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

En M€	30-juin-2017	30-juin-2016
Chiffre d'affaires	1 525,7	1 380,5
Achats consommés et autres charges externes	-414,1	-401,7
Charges de personnel	-804,3	-710,9
Impôts et taxes	-57,7	-56,8
Amortissements et provisions	-70,8	-57,0
Autres produits et charges opérationnels courants	9,2	9,6
Résultat opérationnel courant	188,1	163,6
Autres produits et charges opérationnels non courants	13,7	4,5
Résultat opérationnel	201,8	168,1
Coût de l'endettement financier net	-66,7	-53,5
Résultat avant impôt¹	135,1	114,6
Charge d'impôt ¹	-41,0	-40,4
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	2,1	1,3
Impact du remboursement anticipé de l'ORNANE	-142,7	0,0
Résultat net part du Groupe après mark to market du dérivé de l'ORNANE	-41,8	75,5
Résultat net part du Groupe hors mark to market du dérivé de l'ORNANE¹	96,1	75,5

Bilan consolidé (en cours d'examen limité)

En M€	30-juin-2017	31-déc-2016
Actif Non courant	7 795	7 081
Goodwill	1 001	982
Immobilisations incorporelles	2 018	1 889
Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	4 620	4 075
Autres actifs non courants	156	135
Actif Courant	1 247	1 104
<i>Dont disponibilités et VMP</i>	<i>554</i>	<i>540</i>
Actifs détenus en vue de la vente	90	140
TOTAL ACTIF	9 133	8 326
Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini	2 481	2 519
Capitaux propres part du Groupe	2 025	2 076
Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	456	443
Intérêts minoritaires	0	0
Passif Non Courant	4 851	4 425
Autre passif d'impôt différé	415	342
Provisions pour risques et charges	217	207
Dettes financières à moyen et long terme	4 028	3 801
Variation de juste valeur du droit d'attribution de l'ORNANE	191	75
Passif Courant	1 711	1 242
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	<i>877</i>	<i>419</i>
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente	90	140
TOTAL PASSIF	9 133	8 326

Flux de trésorerie (en cours d'examen limité)

En M€	30-juin-2017	30-juin-2016
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	167	140
Investissements de construction	-155	-107
Acquisitions d'immobilier	-483	-160
Cessions immobilières	16	54
Investissements d'exploitation nets	-98	-55
Flux nets d'investissements	-694	-268
Flux nets de financement	568	68
Variation de trésorerie sur la période	15	-60
Trésorerie de fin de période	554	658

¹ Hors charge, sans impact cash, relative au traitement comptable du mark to market du dérivé incorporé de l'ORNANE et du remboursement anticipé de l'ORNANE, de 142,7 M€. Cette charge sera intégralement compensée, au S2 2017, par une augmentation des fonds propres d'environ 385 M€, montant qui sera arrêté lors de la clôture de la conversion des ORNANE, en octobre 2017.