

## 2019 : NOUVEL EXERCICE DE FORTE CROISSANCE DES RÉSULTATS

- ✦ CHIFFRE D’AFFAIRES : +9,4% (3 740 M€)
- ✦ RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ<sup>1</sup> : +11,6% (246 M€)

### DÉVELOPPEMENT : +7 657 LITS, UN RÉSEAU DE 104 234 LITS

- ✦ RÉSERVOIR DE CROISSANCE : PRÈS DE 21 000 LITS EN CONSTRUCTION
- ✦ IMPLANTATION EN IRLANDE AVEC L’ACQUISITION DE TLC GROUPE

### POURSUITE DE LA DYNAMIQUE DE CROISSANCE

- ✦ CHIFFRE D’AFFAIRES SÉCURISÉ 2020 : 4 040 M€ (+8%)
- ✦ SIGNATURE DE CONTRATS CADRES DE PLUS DE 1,5 MDS € POUR CÉDER UNE PARTIE DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER SUR 4 ANS

## ORPEA EST MOBILISÉ CONTRE LE COVID-19

Les résultats 2019 sont présentés retraités des impacts de la norme IFRS 16 à des fins de comparabilité avec l’année 2018. L’impact de la première application de la norme IFRS 16 est présenté en annexe du présent communiqué.

### Puteaux, le 17 mars 2020 (18h00 CET)

Le Groupe ORPEA, leader mondial 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 pour l’exercice 2019<sup>2</sup>, clos le 31 décembre, arrêtés par le Conseil d’administration du 17 mars 2020, ainsi que l’acquisition du groupe TLC, acteur de référence dans les maisons de retraite en Irlande.

### ORPEA se mobilise contre le COVID-19

Depuis sa création, ORPEA a développé une forte expertise dans la gestion des crises épidémiques à travers les périodes de grippe ou de gastroentérite qui se produisent tous les ans dans tous les pays sur une population fragile. ORPEA a toujours déployé l’ensemble de ses procédures et moyens lors de ces épisodes pour protéger ses résidents, patients et salariés.

Le Groupe a donc utilisé cette expertise ainsi que son expérience dans son établissement en Chine, pour se préparer et anticiper l’arrivée du Covid-19.

Les mesures barrières, les protocoles, les formations et la gestion des stocks d’équipements ont été déployés en amont dans les établissements du Groupe en Europe.

L’accès aux établissements dans la plupart des pays a été rapidement limité au seul personnel.

Depuis le début de l’épidémie, le Groupe s’efforce donc de mettre en place toutes ces mesures barrières nécessaires pour que le virus n’entre pas au sein des établissements.

A ce jour, l’ensemble de ces mesures permet au Groupe de limiter l’entrée du virus, avec un nombre de cas qui est limité.

Yves Le Masne, Directeur Général d’ORPEA, commente : « Face au Covid-19, le Groupe dispose d’une expérience solide de la gestion des crises épidémiques et s’est montré proactif et extrêmement vigilant dans la mise en place de mesures barrières dans ses établissements afin de protéger à la fois ses résidents, ses patients et ses salariés.

Au nom de la Direction, je souhaite remercier chaleureusement l’engagement des équipes au quotidien, qui sont plus que jamais aux côtés de nos résidents et patients pour garantir leur sécurité et leur bien-être. »

<sup>1</sup> Retraité d’IFRS 16

<sup>2</sup> Les comptes 2019 sont en cours d’audit.

### Politique de Ressources Humaines au centre de la stratégie

ORPEA considère la formation et la promotion interne comme un mode de gestion privilégié des ressources humaines, favorable à la fois au bien-être des salariés au travail et à la qualité de la prise en charge. A cet effet, en 2019, un programme de 300 VAE (validation des acquis de l'expérience) aide-soignant(e) a été mis en place en France, plus de 6 000 personnes ont été accueillies dans les établissements du Groupe en alternance, apprentissage ou stage, de nouvelles formations ont été déployées, comme la Senecura Online Campus en Autriche, et de nouveaux diplômés ont été créés en partenariat avec des écoles ou des universités.

En parallèle, le Groupe continue à préparer et sécuriser sa croissance future et déployer des outils innovants pour former son personnel soignant. En 2019, en France, ORPEA a acquis une école qui forme près de 300 étudiants par an pour les métiers d'aide-soignant, d'assistant de vie aux familles et d'assistant de soins en gériatrie. En 2020, un centre universitaire de formation en soins infirmiers ouvrira ses portes en Autriche avec une capacité initiale de formation de 125 infirmiers et d'autres projets de création de campus sont à l'étude, notamment en Allemagne et en Suisse.

### Solide croissance des résultats 2019

En M€ (IFRS)	2019 Retraité d'IFRS 16	2018	Var.
Chiffre d'affaires	3 740	3 420	+9,4%
EBITDAR (EBITDA avant loyers)	983	912	+7,8%
EBITDA	651	604	+7,8%
Résultat Opérationnel Courant	453	428	+5,8%
Coût de l'endettement financier net	-148	-136	+8,6%
Résultat avant impôt	341	309	+10,1%
Résultat net part du Groupe	246	220	+11,6%

Le **chiffre d'affaires 2019** s'inscrit en hausse de +9,4% à 3 740,2 M€, soutenu par une croissance organique solide de +4,7% et par la dynamique des acquisitions à l'international, notamment September et Allerzorg aux Pays-Bas et Axion en Allemagne, consolidés au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) progresse de +7,8% à 982,5 M€, soit une marge de 26,3%. Retraitée de l'effet de l'ensemble des acquisitions et des coûts additionnels de structuration pour accompagner la croissance future, la marge d'EBITDAR est en hausse de 40 points de base, à 27,1%, démontrant la solide performance du réseau historique et les premiers effets de la premiumisation.

La charge locative croît de +7,6%, à 331,4 M€ grâce à la stratégie de renforcement de la détention immobilière du Groupe qui affiche un taux de 49%. L'**EBITDA** est en hausse de +7,8% à 651,0 M€, soit une marge de 17,4% du chiffre d'affaires.

Le **Résultat Opérationnel Courant** ressort à 452,5 M€ (+5,8%) après amortissements et provisions de 198,5 M€ (+12,9%) reflétant la hausse du patrimoine immobilier.

Les éléments non courants s'établissent à 36,2 M€, contre 17,9 M€ en 2018.

Le coût de l'endettement financier net s'élève à 147,9 M€ (+8,6%), dans un contexte d'investissements soutenus.

Après prise en compte d'une charge d'impôt de 101,6 M€, le **résultat net part du Groupe** s'élève à 245,9 M€, en hausse de +11,6%, soit un rythme supérieur à la progression du chiffre d'affaires, démontrant la dynamique du modèle de développement d'ORPEA.

### Proposition de distribution d'un dividende de 1,30 € par action

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale des actionnaires du 23 juin 2020 la distribution d'un dividende de 1,30 € par action, intégralement payé en numéraire, au titre de l'exercice 2019, contre 1,20 € pour l'exercice précédent. Le taux de distribution est de 35%, le Groupe maintenant sa capacité d'investissement pour améliorer et développer son réseau d'établissements.

### Poursuite du renforcement du patrimoine immobilier à 6,0 Mds €<sup>3</sup>

ORPEA a poursuivi sa stratégie de détention des actifs immobiliers les mieux localisés, et détient désormais 49% du nombre de ses immeubles contre 47% à fin 2018.

Au 31 décembre 2019, la valeur du patrimoine immobilier s'élève à 6 022 M€<sup>3</sup>, soit une progression de 309 M€ sur 1 an, pour une surface de 2,1 millions de m<sup>2</sup>. Le taux de capitalisation ressort en baisse de 10 points de base, à 5,7%, toujours très prudent au regard des récentes transactions de marché sur le même type d'actifs.

### Signature de contrats cadres de plus de 1,5 Mds € pour céder une partie du développement immobilier sur 4 ans

Pour sécuriser son développement, le Groupe, ayant atteint son objectif de 50% de détention, a signé des contrats cadres de plus de 1,5 milliards d'euros avec 5 grandes foncières internationales, destinés à la cession d'une partie des nouveaux immeubles qui seront livrés sur la période 2020-2024. La cession des 340 M€, engagée en 2019, est en cours de finalisation.

### Renforcement de la structure financière

La dette financière nette s'établit à 5 535 M€<sup>4</sup> au 31 décembre 2019, comparée à 5 022 M€<sup>4</sup> au 31 décembre 2018, soit une progression modérée au regard du niveau d'investissement tant en immobilier et en exploitation qu'en prises de participation (BSL au Brésil, Senior Suites au Chili).

La part de la dette immobilière se maintient à 85%, et les ratios d'endettement sont stables par rapport à ceux enregistrés au 31 décembre 2018 et toujours très en deçà des limites avec un levier financier retraité de l'immobilier à 2,3<sup>5</sup> (5,5 autorisé) et un gearing retraité à 1,6<sup>5</sup> (2,0 autorisé).

ORPEA a poursuivi l'optimisation de son endettement avec l'allongement de la maturité de la dette à 6,4 ans au 31 décembre 2019 et l'amélioration du coût de la dette qui ressort à 2,7% en 2019 contre 2,9% en 2018. L'émission d'une OCEANE de 500 M€ sur 8 ans au taux attractif de 0,375% réalisée en mai 2019 a notamment contribué au renforcement de la flexibilité financière du Groupe.

La dette nette reste intégralement couverte contre le risque de hausse des taux d'intérêt.

ORPEA dispose ainsi d'une structure financière particulièrement solide, diversifiée, à un coût attractif, lui assurant une forte visibilité et sécurité.

### Acquisition du groupe TLC en Irlande

ORPEA s'implante en Irlande dans le comté de Dublin avec l'acquisition du groupe TLC, acteur majeur dans les maisons de retraite en Irlande.

Le secteur de la dépendance en Irlande offre des perspectives de croissance solides :

- La République d'Irlande est membre de la zone Euro et affiche une des plus fortes croissances économiques de la zone (PIB en hausse de 6,7% en 2018) ;
- Le nombre de personnes de plus de 80 ans devrait croître de +3% par an jusqu'en 2046 ;
- Le secteur des maisons de retraite privées est très fragmenté avec le top 10 ne représentant que 25% du marché ;
- 7 500 lits devront être construits d'ici 2026 pour absorber la demande.

<sup>3</sup> Hors actifs immobiliers détenus en vue de la vente pour 340 M€

<sup>4</sup> Hors dette liée à des actifs détenus en vue de la vente pour 400 M€ au 31.12.19 et 206 M€ au 31.12.18

<sup>5</sup> Retraité d'IFRS 16

Créé en 2004, TLC est l'un des principaux acteurs de maisons de retraite en Irlande, reconnu pour son offre de qualité par les Autorités de santé (HIQA). TLC est propriétaire d'un réseau de 5 établissements pour 674 lits. Les établissements sont récents, tous situés dans le comté de Dublin. TLC détient 100% de son immobilier et bénéficie d'une équipe de management expérimentée.

ORPEA a acquis 100% du capital de TLC qui est consolidé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. TLC a réalisé un chiffre d'affaires de 40 M€ en 2019 avec une rentabilité en ligne avec celle d'ORPEA.

### Un réseau de 104 234 lits dans 22 pays et une progression soutenue du réservoir de croissance

La stratégie de développement du Groupe s'est poursuivie sur 2019 avec des acquisitions ciblées et de nouvelles créations d'établissements dans les plus grandes villes de ses 5 clusters géographiques.

Ainsi, sur 12 mois, le réseau d'ORPEA a enregistré une progression de 7 657 lits supplémentaires (+12%) dont :

- +5 395 lits (soit 70% du développement) par création d'établissements dans tous les clusters, mais aussi dans de nouveaux pays tels que la Colombie, le Mexique, la Slovénie ou encore la Lettonie ;
- +2 262 lits par croissance externe, via l'acquisition de groupes (Sinoué en France, TLC en Irlande) et d'établissements indépendants.

En janvier 2020, le réseau d'ORPEA est ainsi constitué de 104 234 lits répartis sur 1 014 établissements dans 22 pays.

Avec 20 932 lits, le réservoir de croissance de lits en construction affiche une progression de 20% sur 12 mois. Il permet au Groupe de garantir une croissance organique sécurisée, pérenne et solide pour les 5 prochaines années.

	Nombre de sites	Lits en exploitation	Lits en construction	Nombre de lits
<b>France Benelux</b>	<b>509</b>	<b>40316</b>	<b>4752</b>	<b>45068</b>
France	356	31 453	2 896	34 349
Pays Bas	82	1 219	1 042	2 261
Belgique	64	6 970	449	7 419
Luxembourg	2	0	365	365
Irlande	5	674	0	674
<b>Europe Centrale</b>	<b>249</b>	<b>21606</b>	<b>4885</b>	<b>26491</b>
Allemagne	185	16 654	2 929	19 583
Italie	27	2 000	1 229	3 229
Suisse	37	2 952	727	3 679
<b>Europe de l'Est</b>	<b>136</b>	<b>10974</b>	<b>3647</b>	<b>14621</b>
Autriche	85	7 074	741	7 815
Rép.Tchèque	19	2 044	681	2 725
Slovénie	7	551	242	793
Lettonie	1	202	0	202
Russie	1	0	200	200
Pologne	23	1 103	1 783	2 886
<b>Péninsule ibérique / Latam</b>	<b>119</b>	<b>10266</b>	<b>7648</b>	<b>17914</b>
Espagne	64	8 842	2 235	11 077
Portugal	29	728	2 380	3 108
Brésil	19	471	2 281	2 752
Uruguay	3	100	226	326
Colombie	2	0	321	321
Mexique	2	125	205	330
<b>Autres pays</b>	<b>1</b>	<b>140</b>	<b>-</b>	<b>140</b>
Chine	1	140	0	140
<b>Total Groupe</b>	<b>1 014</b>	<b>83 302</b>	<b>20 932</b>	<b>104 234</b>

\*Dont 895 lits en redéploiement

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

« Le secteur de la prise en charge de la Dépendance s'appuie sur des fondamentaux de long terme : forte progression du nombre de personnes très âgées, allongement de la durée de vie, manque de structures adéquates et absence de solutions alternatives pour la prise en charge de Dépendance lourde.

Malgré un contexte d'incertitude forte, pour 2020, ORPEA confirme son objectif de chiffre d'affaires sécurisé de 4 040 M€ (+8% par rapport à 2019).

En cette période particulièrement difficile, l'ensemble des membres de la Direction d'ORPEA souhaite remercier les équipes présentes en établissement qui sont à pied d'œuvre 24h/24 et 7 jours/7 pour soutenir, entourer et protéger nos résidents et patients. »

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires T1 2020  
5 mai 2020 après la clôture du marché**

**A propos d'ORPEA ([www.orpea-corp.com](http://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 1 014 établissements pour 104 234 lits (dont 20 932 lits en construction) dans 22 pays, répartis sur 5 clusters :

- France Benelux : 509 établissements / 45 068 lits (dont 4 752 en construction)
- Europe Centrale : 249 établissements / 26 491 lits (dont 4 885 en construction)
- Europe de l'Est : 136 établissements / 14 621 lits (dont 3 647 en construction)
- Péninsule ibérique / Latam : 119 établissements / 17 914 lits (dont 7 648 en construction)
- Autre pays : 1 établissement / 140 lits

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**

Steve Grobet

Directeur Relations Investisseurs

[s.grobet@orpea.net](mailto:s.grobet@orpea.net)

Hélène de Watteville

Relations Investisseurs

[h.dewatteville@orpea.net](mailto:h.dewatteville@orpea.net)

**Relations investisseurs**

**NewCap**

Dusan Oresansky

Tél. : 01 44 71 94 94

[orpea@newcap.eu](mailto:orpea@newcap.eu)

**Relations Médias**

**Image 7**

Laurence Heilbronn

Tél. : 01 53 70 74 64

[lheilbronn@image7.fr](mailto:lheilbronn@image7.fr)

**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 »

**Dettes financières nettes**

Dettes financières à long terme + dettes financières à court terme - Trésorerie et VMP (Valeurs mobilières de placement)

**Levier financier retraité de l'immobilier**

$(\text{Dettes financières nettes} - \text{Dettes immobilières}) / (\text{EBITDA} - (6\% \times \text{Dettes immobilières}))$

**Gearing retraité**

Dettes financières nettes / (Capitaux propres + Impôts différés à l'infini sur actifs incorporels)

**Taux de capitalisation**

Le taux de capitalisation de l'immobilier ou encore taux de rendement est le rapport entre le loyer et la valeur de l'immeuble

Compte de résultat consolidé (Audit en cours)

En M€	2019 retraité d'IFRS 16	2018 publié	Var. 2019 retraité d'IFRS 16 vs 2018	2019 IFRS 16
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3 740,2</b>	<b>3 419,8</b>	<b>+9,4%</b>	<b>3 740,2</b>
Achats consommés et autres charges externes	-1 017,0	-915,6	+11,1%	-718,7
Charges de personnel	-1 978,1	-1 802,3	+9,8%	-1 978,1
Impôts et taxes	-129,2	-119,3	+8,3%	-129,2
Amortissements et provisions	-198,5	-175,9	+12,9%	-445,7
Autres produits et charges opérationnels courants	35,1	21,0	N.A.	35,1
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>452,5</b>	<b>427,7</b>	<b>+5,8%</b>	<b>503,7</b>
Autres produits et charges opérationnels non courants	36,2	17,9	N.A.	37,0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>488,7</b>	<b>445,6</b>	<b>+9,7%</b>	<b>540,7</b>
Coût de l'endettement financier net	-147,9	-136,2	+8,6%	-215,0
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>340,8</b>	<b>309,4</b>	<b>+10,1%</b>	<b>325,7</b>
Charge d'impôt	-101,6	-95,3	+6,6%	-98,6
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	6,7	7,0	N.A.	6,7
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>245,9</b>	<b>220,4</b>	<b>+11,6%</b>	<b>233,8</b>

Bilan consolidé (Audit en cours)

En M€	31-déc.-19	31-déc-18
<b>Actif Non courant</b>	<b>12 445</b>	<b>9 304</b>
Goodwill	1 299	1 137
Immobilisations incorporelles	2 469	2 257
Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	6 022	5 713
Droit d'utilisation	2 334	0
Autres actifs non courants	321	197
<b>Actif Courant</b>	<b>1 833</b>	<b>1 634</b>
<i>Dont disponibilités et VMP</i>	789	768
<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>400</b>	<b>206</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>14 678</b>	<b>11 145</b>
<b>Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini</b>	<b>3 522</b>	<b>3 421</b>
Capitaux propres part du Groupe	3 023	2 970
Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	499	451
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>-3</b>	<b>1</b>
<b>Passif Non Courant</b>	<b>8 847</b>	<b>5 783</b>
Autre passif d'impôt différé	529	480
Provisions pour risques et charges	199	199
Dettes financières à moyen et long terme	5 859	5 104
Engagements locatifs	2 260	0
<b>Passif Courant</b>	<b>1 912</b>	<b>1 734</b>
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	464	685
<b>Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>400</b>	<b>206</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>14 678</b>	<b>11 145</b>

Flux de trésorerie (Audit en cours)

En M€	2019	2018
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>441</b>	<b>415</b>
Investissements de construction	-375	-382
Acquisitions d'immobilier	-343	-336
Cessions immobilières	16	23
Investissements d'exploitation nets	-276	-264
<b>Flux nets d'investissements</b>	<b>-978</b>	<b>-959</b>
<b>Flux nets de financement</b>	<b>559</b>	<b>699</b>
Variation de trésorerie sur la période	21	154
<b>Trésorerie de fin de période</b>	<b>789</b>	<b>768</b>