

2018 : NOUVEL EXERCICE DE FORTE CROISSANCE DES RÉSULTATS

- ✦ CHIFFRE D'AFFAIRES : +9,0% (3 420 M€)
- ✦ RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ : +11,4%¹ (220 M€)
- ✦ PATRIMOINE IMMOBILIER : +11,6% (5,6 Mds €)

ORPEA DEVIENT LE LEADER DU CONTINENT AMÉRIQUE LATINE

- ✦ CHILI : ACQUISITION DE 50% DU LEADER, SENIOR SUITES
- ✦ BRÉSIL : ACQUISITION DE 20% DU LEADER, BRASIL SENIOR LIVING
- ✦ URUGUAY : ACQUISITION DE L'ÉTABLISSEMENT DE RÉFÉRENCE

2019 : FORT DÉVELOPPEMENT ET CROISSANCE RENTABLE SOLIDE

- ✦ CHIFFRE D'AFFAIRES : 3 700 M€ (+8,2%) AVEC UNE RENTABILITÉ SOLIDE

Puteaux, le 26 mars 2019 (18h30 CEST)

Le Groupe ORPEA, principal acteur 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 consolidés² pour l'exercice 2018 clos au 31 décembre, arrêtés par le Conseil d'administration du 26 mars 2019.

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

« Le développement international du Groupe a été très dynamique en 2018 avec 10 000 lits supplémentaires sur l'ensemble du réseau en 12 mois, et le renforcement du positionnement sur le segment premium, notamment en Allemagne. En parallèle, la rentabilité a progressé, avec une hausse de plus de 11% du résultat net qui a doublé en 5 ans.

Fort d'une nouvelle organisation en clusters, ORPEA est dans une position unique, bénéficiant d'un potentiel de développement et de création de valeur inégalé. Le Groupe poursuivra sa stratégie de croissance, en privilégiant le segment premium, tant par des créations d'établissements que par des acquisitions.

2019 est l'année où ORPEA concrétise une nouvelle ambition stratégique et devient le leader du continent Amérique latine avec des prises de participation dans les premiers groupes chilien et brésilien, accompagné de partenaires de premier plan lui permettant de sécuriser un développement très dynamique dans cette région à fort potentiel.

Avec 80 000 lits en exploitation, un réservoir de plus de 17 000 lits en construction et sa maîtrise reconnue du développement, ORPEA dispose d'un levier de croissance solide et d'une visibilité unique sur les prochaines années.»

¹ 2017 Hors impact de l'ORNANE et de l'actualisation des impôts différés

² Les comptes sont en cours d'audit

Une démarche RH forte au service de l'égalité des chances

ORPEA fête cette année ses 30 ans et reste fidèle à la dynamique qui forge sa culture d'entreprise : prendre soin des personnes qui lui font confiance et rechercher sans cesse à améliorer la qualité. Cet engagement requiert de valoriser les métiers et favoriser le bien-être des équipes. Dans cette optique, ORPEA déploie 3 leviers essentiels dans sa mission :

- des formations et une gestion des carrières personnalisées et adaptées ;
- des outils pour promouvoir la qualité de vie au travail et le bien-être de ses collaborateurs ;
- la promotion de la diversité et de l'égalité des chances.

La formation est un axe essentiel pour développer la qualité de services et de soins et pour proposer des parcours valorisants aux collaborateurs. C'est pourquoi la politique formation d'ORPEA s'adresse à tous les collaborateurs : 100% des salariés sont formés et en 2018, le nombre d'heures de formation a progressé de 21% pour atteindre 730 000 heures dispensées (soit 15h / collaborateur). Pour bénéficier de programmes sur-mesure, ORPEA développe et crée ses propres modules de formation, en s'appuyant sur des experts externes reconnus, répondant ainsi aux attentes des collaborateurs, et aux évolutions du métier. Former c'est aussi développer les qualifications à tous les niveaux et offrir une chance à tous : en 2018, ORPEA a accueilli plus de 1 000 apprentis en France, Suisse, Autriche et Allemagne.

De plus, la diversité et l'égalité des chances ont toujours été placées au cœur du développement RH d'ORPEA. La diversité femmes-hommes est particulièrement marquée comme l'illustre le Prix de la diversité dans les organes de direction reçu par ORPEA dans le cadre de la 15^{ème} édition des Grands Prix du Gouvernement d'Entreprise. Les postes de direction, dont les positions stratégiques, sont à 66% tenus par des femmes. Cette politique initiée depuis 30 ans, visant à donner sa chance à tous, se matérialise également dans les actions menées en matière d'intégration et de maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap ou des seniors.

Solide croissance des résultats 2018

En M€ (IFRS)	2018	2017 ³	Var.
Chiffre d'affaires	3 420	3 138	+9,0%
EBITDAR (EBITDA avant loyers)	912	846	+7,8%
EBITDA	604	548	+10,2%
Résultat Opérationnel Courant	428	394	+8,4%
Coût de l'endettement financier net	-136	-135	+0,6%
Résultat avant impôt	309	278	+11,3%
Résultat net part du Groupe	220	90	
Résultat net hors ORNANE et actualisation des impôts différés	220	198	+11,4%

Le **chiffre d'affaires 2018** s'inscrit en hausse de +9,0% à 3 419,8 M€, soutenu par une croissance organique solide de +5,0% et par la dynamique d'acquisitions à l'international, avec Anavita en République tchèque et Dr. Dr. Wagner en Autriche en 2017, Inoges en Allemagne, Woonzorgnet et Dagelijks Leven aux Pays-Bas en 2018.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) progresse de +7,8% à 911,8 M€. Hors « Prime Macron » (4 M€) et baisse du CICE (6 M€), la marge d'EBITDAR 2018 s'établit à 27,0% et la marge du périmètre historique progresse de 70 points de base, démontrant la capacité du Groupe à déployer ses leviers opérationnels dans tous ses clusters, notamment dans les clusters Europe Centrale et Europe de l'Est. La marge du 2nd semestre est en forte progression par rapport à celle du 1^{er} semestre à 27,1% vs. 26,2%.

³ Hors impact de l'ORNANE et de l'actualisation des impôts différés

Grâce à la stratégie de renforcement de la détention immobilière (taux de détention de 47% à fin 2018 contre 45% en 2017), la charge locative ne croît que de +3,2%, à 308,1 M€, contre 298,5 M€ en 2017.

L'EBITDA ressort ainsi en hausse de +10,2% à 603,7 M€, soit 17,7% du chiffre d'affaires, en hausse de 20 points de base par rapport à 2017. Hors « Prime Macron » et baisse du CICE, la marge d'EBITDA atteint 18,0%, soit une progression de 50 points de base.

Le Résultat Opérationnel Courant ressort à 427,7 M€ (+8,4%) après amortissements et provisions de 175,9 M€ (+14,7%) reflétant la hausse du patrimoine immobilier.

Les éléments non courants, comprenant notamment la plus-value de cession d'établissements français, ressortent à 17,9 M€, contre 19,0 M€ en 2017.

Grâce à l'optimisation de la structure financière, le coût de l'endettement financier net est quasi stable à 136,2 M€ (+0,6%).

Après prise en compte d'une charge d'impôt de 95,3 M€ (+12,7%), le résultat net part du Groupe s'élève à 220,4 M€, en hausse de +11,4%⁴, soit un rythme supérieur à la progression du chiffre d'affaires, démontrant la solidité du modèle de développement d'ORPEA.

Proposition de distribution d'un dividende de 1,20 € par action

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale des actionnaires du 27 juin 2019 la distribution d'un dividende de 1,20 € par action, intégralement payé en numéraire, au titre de l'exercice 2018, contre 1,10 € pour l'exercice précédent. Le taux de distribution ressort ainsi à 35%, le Groupe privilégiant toujours de réinvestir pour améliorer et développer son réseau d'établissements.

Poursuite du renforcement du patrimoine immobilier à 5,6 milliards €⁵

ORPEA a poursuivi sa stratégie de détention des actifs immobiliers les mieux localisés, notamment à Madrid en Espagne (5 sites du groupe Ecoplar), ou à Davos en Suisse. Ainsi, le patrimoine immobilier s'est accru de +586 M€ en 12 mois pour atteindre 5 628 M€⁵ (+11,6%) pour une surface de 2 millions de m² au 31 décembre 2018. ORPEA détient désormais 47% de son patrimoine immobilier, soit un niveau proche de son objectif de 50%.

La valorisation, établie par des experts indépendants, fait ressortir un taux de capitalisation moyen de 5,8%, contre 6,0% en 2017, une valorisation qui reste modérée au regard des récentes transactions de marché sur le même type d'actifs à 4,5%.

Le patrimoine immobilier confère à ORPEA une position unique dans le secteur, lui permettant de pérenniser ses cash-flows à long terme et d'accroître la flexibilité et la pérennité de sa structure financière.

Renforcement de la structure financière

La dette financière nette s'établit à 5 022 M€⁶ au 31 décembre 2018, comparée à 4 819 M€ au 30 juin 2018, soit une progression modérée au regard du niveau d'investissement immobilier et exploitation.

La dette reste immobilière à 85%, et les ratios d'endettement restent stables par rapport au 30 juin 2018. Ainsi, au 31 décembre 2018 :

- le levier financier retraité de l'immobilier atteint 2,3, stable par rapport au 30 juin 2018 (5,5 autorisé) ;
- le gearing retraité de 1,5 reste stable par rapport au 30 juin 2018 (2,0 autorisé).

Le coût de la dette ressort à 2,9% contre 3,1% en 2017. La dette nette est intégralement couverte contre le risque de hausse des taux d'intérêt.

⁴ Hors impact de l'ORNANE et de l'actualisation des impôts différés

⁵ Hors actifs détenus en vue de la vente pour 206 M€

⁶ Hors dette liée à des actifs détenus en vue de la vente pour 206 M€

Une nouvelle organisation dimensionnée pour la croissance mondiale

Initiée il y a deux ans, ORPEA a désormais quasiment achevé une vaste refonte de son organisation visant à la rendre plus fluide, plus efficace et plus sécurisée pour mener à bien son expansion mondiale.

D'une organisation par pays, le Groupe a structuré des clusters, entités organisationnelles avec une équipe de management et un Siège, gérant plusieurs pays.

En parallèle, le Siège Corporate a été renforcé avec le recrutement d'experts qui mettent leur savoir-faire au service de l'ensemble des entités du Groupe. Ainsi, désormais séparé des équipes France, il est intégralement dédié au déploiement et au contrôle de la bonne application des politiques ORPEA au sein des clusters.

Ce renforcement s'est notamment fortement opéré au sein de la Direction Risques, Audit et Contrôle Interne, désormais constituée de 16 experts au Corporate avec des relais au sein des clusters, spécifiquement en Amérique Latine.

Cette organisation permet une meilleure décentralisation associée à un niveau supérieur de contrôle et de sécurité.

Grâce à cette nouvelle structure, ORPEA a démultiplié son potentiel de croissance et de gestion de pays en maîtrisant les ressources des Sièges.

Création du leader de la prise en charge de la Dépendance en Amérique latine avec 7 000 lits à 5 ans

En 2019, ORPEA prend des positions stratégiques en Amérique latine, avec des partenaires de premier rang et devient le leader du continent à travers :

- la prise de participation de 50% du leader chilien des maisons de retraite Senior Suites, Orpea disposant d'un call à 5 ans sur les 50 % restants ;
- la prise de participation de 20% du leader brésilien, Brasil Senior Living (BSL), avec des options d'achat pour monter à 100% dans les 5 ans ;
- l'acquisition de l'établissement de référence en Uruguay ;
- les 2 752 lits au Brésil en exploitation ou en construction déjà détenus par ORPEA et sa joint-venture avec SIS Groupe.

Au Chili, ORPEA acquiert 50% de Senior Suites, premier groupe privé chilien de maisons de retraite.

Le Groupe Senior Suites, créé en 1995, est aujourd'hui le premier groupe du pays tant en nombre d'établissements qu'en qualité. Il dispose de 4 établissements (616 lits) ouverts récemment et 3 établissements (350 lits) en construction, tous en propriété immobilière. Ces établissements sont d'excellente qualité avec 95% de chambres particulières, localisés dans les quartiers premium de Santiago du Chili. ORPEA pourra s'appuyer sur un partenaire de premier plan, Cimenta, fonds d'État immobilier chilien, fondateur et développeur de Senior Suites

Au Brésil, ORPEA réalise une opération stratégique en prenant une participation de 20% dans le leader brésilien, Brasil Senior Living (BSL). Créé en 2012, BSL est le premier opérateur global en soins de longue durée du pays : maisons de retraite, cliniques de Soins de Suite et de Réadaptation et soins à domicile. BSL dispose d'un réseau de 22 établissements (plus de 3 000 lits) tous situés à São Paulo (29 millions d'habitants, 3^{ème} plus grande agglomération au monde) :

- 9 établissements ouverts (1 283 lits)
- 13 établissements en construction ou en projet (1 800 lits)

La stratégie immobilière de BSL est similaire à celle d'ORPEA avec un taux de détention des immeubles de 50%, à terme.

BSL est détenu par Patria Investments, un des principaux fonds d'investissement d'Amérique Latine, qui opère en partenariat avec Blackstone Group (actionnaire de 40% de Patria Investments).

Cette prise de participation permet à ORPEA de devenir le leader au Brésil en privilégiant les localisations à fort pouvoir d'achat, de créer une forte barrière à l'entrée et de s'allier avec un partenaire de premier plan, expert dans le développement d'établissements.

Enfin ORPEA s'implante en Uruguay avec l'acquisition de l'établissement le plus haut de gamme du pays (98 lits), situé dans le meilleur quartier de Montevideo. ORPEA a également acquis l'immobilier. Cet établissement représente la référence en termes de qualité en Uruguay : il a été reconnu d'utilité nationale par le Président de la République d'Uruguay. Cette acquisition marque la première étape du développement du Groupe dans ce pays à fort pouvoir d'achat.

A travers ces opérations stratégiques, le Groupe construit un leader puissant en Amérique latine, avec des partenaires de renom, lui permettant d'anticiper dès aujourd'hui à horizon 5 ans près de 50 établissements sur le continent, 7 000 lits et 200 M€ de chiffre d'affaires, grâce à un réservoir de croissance sécurisé.

Perspectives 2019

ORPEA continuera à développer des projets de création d'établissements dans les meilleures localisations et à saisir les opportunités d'acquisitions ciblées et de petite taille. Les opérations annoncées en Amérique latine permettront au Groupe de se développer, de manière prudente, sur ces trois pays tout en lui ouvrant de nouvelles opportunités et de nouveaux marchés.

Pour 2019, le Groupe confirme son objectif d'un chiffre d'affaires d'au moins 3 700 M€ (+8,2% par rapport à 2018), avec une rentabilité solide.

Ayant désormais atteint un niveau de détention immobilière proche de 50%, le Groupe cédera sur les 12 prochains mois, entre 200 et 250 M€ d'immobilier à des conditions financières attractives.

Enfin, conformément à sa stratégie de montée en gamme de son réseau, ORPEA poursuivra sa stratégie d'arbitrage, notamment en Allemagne.

Prochain communiqué : chiffre d'affaires T1 2019 6 mai 2019 après la clôture du marché

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

Créé en 1989, ORPEA est un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge globale de la Dépendance, avec un réseau de 950 établissements pour 96 577 lits (dont 17 388 lits en construction) dans 14 pays, soit :

- 33 443 lits en France répartis sur 354 sites (dont 2 587 lits en construction)
- 63 134 lits hors France (Allemagne, Autriche, Belgique, Brésil, Chine, Espagne, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, Pologne, Portugal, Tchéquie et Suisse) répartis sur 596 sites (dont 14 801 lits en 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

Steve Grobet

Directeur Relations Investisseurs

s.grobet@orpea.net

Relations investisseurs

NewCap

Dusan Oresansky

Tél. : 01 44 71 94 94

orpea@newcap.eu

Relations Médias

Image 7

Priscille David Reneaume

Tél. : 01 53 70 74 61

preneaume@image7.fr

Hélène de Watteville

Relations Investisseurs

h.dewatteville@orpea.net

Glossaire :

Croissance organique	<p>La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée; 2. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées en N ou en N-1; 3. Le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1, et la variation du chiffre d'affaires des établissements récemment acquis sur une période équivalente en N à la période de consolidation en N-1.
EBITDAR	EBITDA avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »
EBITDA Courant	Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »
Résultat Courant avant impôt	Résultat Opérationnel Courant - Résultat financier net
Dettes financières nettes	Dettes financières à long terme + dettes financières à court terme - Trésorerie et VMP (Valeurs mobilières de placement)
Lever financier retraité de l'immobilier	(Dettes financières nettes - Dettes immobilières) / (EBITDA - (6% x Dettes Immobilières))
Gearing retraité	Dettes financières nettes / (Capitaux propres + Impôts différés à l'infini sur actifs incorporels)
Taux de capitalisation	Le taux de capitalisation de l'immobilier ou encore taux de rendement est le rapport entre le loyer et la valeur de l'immeuble

Application de la norme IFRS 16

La norme IFRS 16 consiste à comptabiliser au bilan tous les contrats de location :

- A l'actif, un droit d'utilisation sur l'actif loué pour un montant égal à la valeur actuelle des paiements de loyers futurs ;
- Au passif, une dette de location ou « engagement locatif » qui correspond aux paiements de loyers à effectuer pendant la durée de la location.

L'application d'IFRS 16 devrait engendrer pour ORPEA :

- une dette de location ou « engagement locatif » d'environ 2,4 Mds € ;
- une augmentation de l'EBITDA d'environ 300 M€ correspondant à l'élimination des loyers.

Enfin, il est rappelé que cette norme comptable n'a pas d'impact sur le cash-flow du Groupe ni sur ses covenants bancaires

Compte de résultat consolidé (Audit en cours)

En M€	31-déc-2018	31-déc-2017
Chiffre d'affaires	3 419,8	3 138,2
Achats consommés et autres charges externes	-915,6	-861,4
Charges de personnel	-1 802,3	-1 639,5
Impôts et taxes	-119,3	-104,4
Amortissements et provisions	-175,9	-153,3
Autres produits et charges opérationnels courants	21,0	14,8
Résultat opérationnel courant	427,7	394,4
Autres produits et charges opérationnels non courants	17,9	19,0
Résultat opérationnel	445,6	413,4
Coût de l'endettement financier net	-136,2	-135,4
Résultat avant impôt¹	309,4	278
Charge d'impôt ¹	-95,3	-84,6
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	7,0	4,4
Impact du remboursement anticipé et de la JVO de l'ORNANE	0	-160,9
Actualisation des impôts différés	0	52,9
Résultat net part du Groupe	220,4	89,8
Résultat net part du Groupe hors ORNANE et actualisation des impôts différés¹	220,4	197,8

Bilan consolidé (Audit en cours)

En M€	31-déc-2018	31-déc-2017
Actif Non courant	9 303	8 324
Goodwill	1 155	1 013
Immobilisations incorporelles	2 275	2 082
Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	5 628	5 042
Autres actifs non courants	244	187
Actif Courant	1 526	1 308
<i>Dont disponibilités et VMP</i>	<i>768</i>	<i>614</i>
Actifs détenus en vue de la vente	206	64
TOTAL ACTIF	11 034	9 696
Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini	3 427	3 142
Capitaux propres part du Groupe	2 976	2 715
Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	451	427
Intérêts minoritaires	1	0
Passif Non Courant	5 703	5 248
Autre passif d'impôt différé	481	431
Provisions pour risques et charges	233	194
Dettes financières à moyen et long terme	5 026	4 622
Variation de juste valeur du droit d'attribution de l'ORNANE	-	-
Passif Courant	1 660	1 242
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	<i>764</i>	<i>405</i>
Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente	206	64
TOTAL PASSIF	11 034	9 696

Flux de trésorerie (Audit en cours)

En M€	31-déc-2018	31-déc-2017
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	415	398
Investissements de construction	-382	-303
Acquisitions d'immobilier	-336	-631
Cessions immobilières	23	31
Investissements d'exploitation nets	-264	-165
Flux nets d'investissements	-959	-1 068
Flux nets de financement	698	744
Variation de trésorerie sur la période	154	74
Trésorerie de fin de période	768	614

¹ Hors charge, sans impact cash, relative au traitement comptable du remboursement anticipé de l'ORNANE, de -160,9 M€ (intégralement compensée, par une augmentation des fonds propres) et hors produit de l'actualisation des impôts différés de +52,9 M€ en 2017.