

S1 2019 : NOUVEAU SEMESTRE DE FORTE CROISSANCE DES RÉSULTATS

- ✦ CHIFFRE D'AFFAIRES : +9,6% (1 841 M€)
- ✦ MARGE D'EBITDA : 17,3% (+10 PB)
- ✦ RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ : +11,6% (120 M€)
- ✦ PATRIMOINE IMMOBILIER : +11,5% (6 Mds €)

ACQUISITION DE SINOUÉ, LE GROUPE DE CLINIQUES PSYCHIATRIQUES PREMIUM

CONFIRMATION DES OBJECTIFS 2019 : CA SUPÉRIEUR À 3 700 M€ ET SOLIDE PROFITABILITÉ

Les résultats du S1 2019 sont présentés hors application de la norme IFRS 16 à des fins de comparabilité. L'impact IFRS 16 est présenté en annexe du présent communiqué.

Puteaux, le 24 septembre 2019 (18h00 CEST)

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 (en cours d'examen limité) pour le 1^{er} semestre 2019 clos au 30 juin, arrêtés par le Conseil d'administration du 24 septembre 2019, ainsi que l'acquisition du groupe Sinoué, acteur de référence dans la psychiatrie premium.

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

« Grâce à la qualité de la prise en charge, l'engagement de ses équipes, et la structuration du Groupe, ORPEA délivre à nouveau un semestre de fort développement avec une progression soutenue de sa rentabilité nette.

Ainsi, sur 3 ans, avec un développement record de plus de 25 000 lits supplémentaires et 7 nouveaux pays, ORPEA a généré une croissance rentable forte : un chiffre d'affaires en hausse de 33%, un résultat net de +59% et le renforcement de son patrimoine immobilier de +62% qui atteint désormais 6 Mds €.

Cette dynamique de croissance rentable se poursuivra sur les prochaines années, une partie étant d'ores et déjà sécurisée, tant par le réservoir de croissance de 17 000 lits en construction, que par des acquisitions ciblées.

ORPEA renforce également la « premiumisation » de son offre et de son réseau en acquérant le groupe Sinoué. En effet, ses établissements jouissent d'une notoriété internationale, grâce à des localisations stratégiques et une expertise de pointe reconnue dans les soins psychiatriques.

ORPEA confirme, avec confiance, son objectif de chiffre d'affaires de plus de 3 700 M€ pour 2019 (+8,2% par rapport à 2018) et une profitabilité solide.

A plus long terme, le Groupe dispose aujourd'hui de tous les atouts pour accélérer son développement et ainsi renforcer sa position de leader mondial de la prise en charge de la Dépendance sur 3 continents, en assurant une offre innovante aux plus hauts standards de qualité. »

L'Innovation au service de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE)

Pour ORPEA, l'innovation est un outil au service de la Responsabilité Sociale, Sociétale et Environnementale de la Société. Le Groupe dispose d'une cellule d'innovation très dynamique qui se déploie sur trois principaux univers de besoins identifiés : la sécurité et le bien-être des résidents/patients, les conditions de travail des salariés, et l'intelligence artificielle. En 2019, cette cellule a déjà analysé 90 projets innovants dont les deux tiers font l'objet d'expérimentation sur le terrain.

Dans ce cadre, la prise de participation de 28% dans la start-up Exelus contribue au développement de la RSE d'ORPEA. En effet, sa plateforme de télémédecine unique et innovante, Nomadeec, permet la fluidification du parcours de soins. L'échange d'informations avec toutes les parties prenantes, notamment 25% des SAMU, est au cœur de cette solution. Son déploiement sur l'ensemble des sites ORPEA en France d'ici 2022 permettra de répondre aux grands enjeux du secteur de la Santé :

- accroître les compétences des équipes paramédicales par des formations spécifiques et complémentaires ;
- limiter les hospitalisations et les déplacements de résidents et patients en leur apportant une solution à leur chevet ;
- encourager l'innovation en finançant une start-up ;
- répondre aux enjeux de santé publique en désengorgeant les Urgences et en limitant la dépense publique.

ORPEA considère le partage des expériences et des compétences comme stratégique afin de pouvoir se développer avec succès et d'assurer un niveau de qualité homogène à travers l'ensemble des établissements de son réseau. A cet effet, le Groupe lance une plateforme digitale unique et innovante à destination des managers en France : MY MENTOR, un outil majeur pour développer les bonnes pratiques et faciliter l'intégration des nouveaux directeurs.

Solide croissance des résultats S1 2019

En M€ (IFRS)	S1 2019	S1 2018	Var.
Chiffre d'affaires	1 840,6	1 679,0	+9,6%
EBITDAR (EBITDA avant loyers)	479,7	440,2	+9,0%
EBITDA	317,6	289,6	+9,7%
Résultat Opérationnel Courant	218,8	201,9	+8,4%
Coût de l'endettement financier net	-73,7	-65,2	+13,1%
Résultat avant impôt	160,1	152,8	+4,8%
Résultat net part du Groupe	120,1	107,6	+11,6%

Le **chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2019** s'inscrit en hausse de +9,6% à 1 840,6 M€, soutenu par une croissance organique solide de +4,7% et par la dynamique d'acquisitions à l'international, notamment aux Pays-Bas avec Dagelijks Leven (consolidé au 1^{er} juillet 2018), September et Allertzorg aux Pays-Bas et Axion en Allemagne consolidés au 1^{er} semestre 2019.

L'**EBITDAR (EBITDA avant loyers)** progresse de +9,0% à 479,7 M€, soit une marge de 26,1%. Hors acquisition d'Allertzorg, la marge progresse de 10 points de base et s'établit à 26,3%, malgré un rythme d'ouvertures et de structuration du Groupe toujours très soutenu. Avec ses 600 infirmiers, Allertzorg, spécialisé dans les soins à domicile, constitue un bon exemple d'investissement nécessaire pour préparer le développement futur d'ORPEA aux Pays-Bas.

La charge locative ne croît que de 7,6%, à 162,1 M€ grâce à la stratégie de renforcement de la détention immobilière du Groupe qui affiche un taux de 48%. L'EBITDA est ainsi en hausse de +9,7% à 317,6 M€, soit une marge de 17,3% du chiffre d'affaires, en progression de 10 pb. Pour des raisons historiques de saisonnalité (3 jours de moins au S1 et impact d'IFRIC 21), la marge du 1^{er} semestre 2019 est toujours sensiblement inférieure à celle du 2nd semestre.

Le **Résultat Opérationnel Courant** ressort à 218,8 M€ (+8,4%) après amortissements et provisions de 98,8 M€ (+12,6%) reflétant la hausse du patrimoine immobilier.

Les éléments non courants ressortent à 15,0 M€, contre 16,1 M€ au S1 2018.

Le coût de l'endettement financier net s'élève à 73,7 M€ (+13,1%), dans un contexte d'investissements soutenu.

Après prise en compte d'une charge d'impôt de 44,1 M€, le **résultat net part du Groupe** s'élève à 120,1 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.

Poursuite du renforcement du patrimoine immobilier à 6,0 Mds €¹

Au cours du 1^{er} semestre, ORPEA a poursuivi sa stratégie de détention des actifs immobiliers les mieux localisés, notamment à Zurich, Varsovie ou encore Montevideo (Uruguay). ORPEA détient désormais 48% du nombre de ses immeubles contre 47% à fin 2018, soit un niveau proche de son objectif de 50%.

Au 30 juin 2019, la valeur du patrimoine immobilier s'élève à 5 961 M€¹ pour une surface de 2 100 000 m². Ainsi, sur 1 an, le patrimoine du Groupe a progressé de 12%. Avec un taux de capitalisation de 5,8%, la valorisation reste modérée au regard des récentes transactions de marché sur le même type d'actifs à 4,5%.

Renforcement de la structure financière

La dette financière nette s'établit à 5 372 M€² au 30 juin 2019, comparée à 5 022 M€ au 31 décembre 2018, soit une progression modérée au regard du niveau d'investissement tant en immobilier, exploitation que prises de participation minoritaires (BSL au Brésil, Senior Suites au Chili).

La dette reste immobilière à 85%, et les ratios d'endettement sont proches de ceux enregistrés au 31 décembre 2018 et toujours très en deçà des limites avec un levier financier retraité de l'immobilier à 2,4 (5,5 autorisé) et un gearing retraité à 1,6 (2,0 autorisé).

ORPEA a poursuivi l'optimisation de son endettement avec l'allongement de la maturité de la dette à 6,3 ans au 30 juin 2019 et l'amélioration du coût de la dette qui ressort à 2,8% au 1^{er} semestre 2019 contre 3% au 1^{er} semestre 2018. L'émission d'une OCEANE de 500 M€ sur 8 ans au taux très 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 capacité pour son développement futur.

Avec l'acquisition de Sinoué, ORPEA se renforce dans l'offre premium en psychiatrie

Fondé en 1998 par une équipe de psychiatres, à l'initiative et sous la présidence du Docteur Philippe Cléry-Melin, le groupe Sinoué est devenu en 20 ans un acteur de référence de la santé mentale en France doté d'une expertise de pointe en matière de soins et de réhabilitation psychosociale avec des prestations hôtelières de grande qualité. Il maîtrise une offre de soins diversifiée et innovante en santé mentale, traitant tous types de troubles psychiatriques, tels que la dépression, les addictions, les troubles bipolaires ou encore les troubles du sommeil.

¹ Hors actifs immobiliers détenus en vue de la vente pour 190 M€

² Hors dette liée à des actifs détenus en vue de la vente pour 250 M€

Le groupe Sinoué exploite 7 établissements de psychiatrie (592 lits), récemment rénovés ou construits, qui jouissent tous d'une excellente réputation, notamment :

- une clinique à Meudon, référence parisienne, créée il y a 150 ans ;
- une clinique neuve de 140 lits à Grenoble ;
- la prestigieuse clinique de Garches dans l'ouest parisien ;
- la clinique Nightingale à Londres, établissement psychiatrique privé au cœur de Londres, dans le quartier de Marylebone.

Cette opération, initiée il y a 8 ans, avec une prise de participation de 40%, puis 45%, illustre parfaitement la vision stratégique d'ORPEA à long terme de son développement.

ORPEA acquiert ainsi le solde du groupe Sinoué³ qui a généré un chiffre d'affaires de 65 M€ en 2018.

La reprise et la mise en œuvre des synergies sera facilitée par l'existence depuis plusieurs années de collaborations entre les deux groupes et également par son Président qui accompagnera cette phase de transition.

L'acquisition du groupe Sinoué s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'ORPEA de renforcer son positionnement premium. Le Groupe entend ainsi répondre aux enjeux grandissants en matière de prise en charge des troubles psychiatriques, tant en France qu'à l'international, tout en se focalisant sur une offre de haute qualité dans les localisations stratégiques.

Stratégie et Perspectives : le leader mondial de la prise en charge de la Dépendance

Le Groupe dispose aujourd'hui d'atouts puissants pour accélérer la mondialisation du développement, axée sur la création de valeur et la responsabilité sociale et environnementale :

- une nouvelle organisation en clusters lui offrant un potentiel de développement dans 35 pays, sur 3 continents ;
- une équipe de développement, d'ingénierie et de construction internationale et très expérimentée ;
- une offre complète dans la plupart de ses pays, sur l'ensemble du parcours de soin : domicile, résidence service, maison de retraite médicalisée, cliniques SSR et psychiatriques ;
- 30 ans de savoir-faire et d'expertise dans la qualité des soins et des services.

Fort d'un réservoir de croissance de plus de 17 000 lits en construction, ORPEA continue de le renforcer significativement avec de très nombreux nouveaux projets dans les plus grandes villes du monde. En plus de ces développements organiques, ORPEA poursuit sa stratégie d'acquisitions ciblées avec de nombreuses opportunités, tout en restant particulièrement sélectif dans ses choix. A ce titre, Sinoué répond parfaitement à cette stratégie, en accélérant la montée en gamme du réseau d'ORPEA.

Pour 2019, le Groupe confirme son objectif d'un chiffre d'affaires supérieur à 3 700 M€ (+8,2% par rapport à 2018), une rentabilité solide et un programme de cessions immobilières de 250 M€.

Prochain communiqué : chiffre d'affaires T3 2019
5 novembre 2019 après la clôture du marché

³ Opération soumise à l'autorisation de l'Autorité française de la concurrence.

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 951 établissements pour 96 677 lits (dont 17 388 lits en construction) dans 16 pays, répartis sur 5 clusters :

- France Benelux : 484 établissements / 42 625 lits (dont 4 514 en construction)
- Europe Centrale : 238 établissements / 25 419 lits (dont 4 389 en construction)
- Europe de l'Est : 125 établissements / 12 917 lits (dont 2 817 en construction)
- Péninsule ibérique / Latam : 103 établissements / 15 576 lits (dont 5 668 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

Relations investisseurs

NewCap

Dusan Oresansky

Tél. : 01 44 71 94 94

orpea@newcap.eu

Relations Médias

Image 7

Laurence Heilbronn

Tél. : 01 53 70 74 64

lheilbronn@image7.fr

Hélène de Watteville

Relations Investisseurs

h.dewatteville@orpea.net

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

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 (Procédures d'examen limité en cours)

En M€	S1 2019 Inclus IFRS 16	Ajustement IFRS 16	S1 2019 hors IFRS 16	S1 2018 hors IFRS 16
Chiffre d'affaires	1841	0	1 841	1 679
Achats consommés et autres charges externes	-338	-147	-485	-447
Charges de personnel	-987	0	-987	-887
Impôts et taxes	-62	0	-62	-65
Amortissements et provisions	-220	+122	-99	-88
Autres produits et charges opérationnels courants	10	0	10	9
Résultat opérationnel courant	244	-25	219	202
Autres produits et charges opérationnels non courants	15	-0,4	15	16
Résultat opérationnel	259	-25	234	218
Coût de l'endettement financier net	-106	+33	-74	-65
Résultat avant impôt	153	7	160	153
Charge d'impôt	-43	-2	-44	-49
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	4	0	4	4
Résultat net part du Groupe	115	5	120	108

Bilan consolidé (Procédures d'examen limité en cours)

En M€	30-juin-19 Inclus IFRS 16	Ajustement IFRS 16	30-juin-19 hors IFRS 16	31-déc-18 hors IFRS 16
Actif Non courant	12 308	-2 311	9 997	9 304
Goodwill	1 251	0	1 251	1 137
Immobilisations incorporelles	2 537	0	2 537	2 257
Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	5 961	0	5 961	5 713
Droit d'utilisation	2 274	-2 274	0	0
Autres actifs non courants	285	-38	247	197
Actif Courant	1 908	+3	1 912	1 634
<i>Dont disponibilités et VMP</i>	<i>947</i>	<i>0</i>	<i>947</i>	<i>768</i>
Actifs détenus en vue de la vente	250	0	250	206
TOTAL ACTIF	14 467	-2 309	12 158	11 145
Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini	3 407	+118	3 525	3 421
Capitaux propres part du Groupe	2 954	+118	3 072	2 971
Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	453	0	453	451
Intérêts minoritaires	1	0	1	0
Passif Non Courant	8 840	-2 202	6 638	5 783
Autre passif d'impôt différé	589	0	589	480
Provisions pour risques et charges	234	0	234	199
Dettes financières à moyen et long terme	5 816	0	5 816	5 104
Engagements locatifs	2 202	-2 202	0	0
Passif Courant	1 968	-224	1 744	1 734
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	<i>503</i>	<i>0</i>	<i>503</i>	<i>685</i>
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente	250	0	250	206
TOTAL PASSIF	14 467	-2 309	12 158	11 145

Flux de trésorerie (Procédures d'examen limité en cours)

En M€	S1 2019 Inclus IFRS 16	Ajustement IFRS 16	S1 2019 hors IFRS 16	S1 2018 hors IFRS 16
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	244	-33	211	189
Investissements de construction	-206	0	-206	-219
Acquisitions d'immobilier	-174	0	-174	-175
Cessions immobilières	0	0	0	19
Investissements d'exploitation nets	-225	0	-225	-119
Flux nets d'investissements	-605	0	-605	-494
Flux nets de financement	540	+33	573	514
Variation de trésorerie sur la période	179	0	179	209
Trésorerie de fin de période	947	0	947	768