



## 2015 : CROISSANCE, RENTABILITÉ ET RENFORCEMENT DU PATRIMOINE

- CHIFFRE D'AFFAIRES : +22,7% À 2 392 M€
  - EBITDAR : +21,3% À 652 M€
- PATRIMOINE IMMOBILIER : +626 M€ À 3,4 Mds €

## UN RÉSEAU EUROPÉEN DE 70 972 LITS / 715 ÉTABLISSEMENTS

- NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS SÉLECTIFS : + 2 232 LITS
- UN TOTAL DE +16 874 LITS DEPUIS DÉBUT 2015 (+31%)

## 2016 : CROISSANCE RENTABLE ET DÉVELOPPEMENT

- OBJECTIF DE CA DE 2 720 M€ (+13,7%) ET RENTABILITÉ SOLIDE

### Puteaux, le 30 mars 2016

Le Groupe ORPEA, un des leaders européens de la prise en charge globale de la Dépendance (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie), annonce aujourd'hui ses résultats consolidés<sup>1</sup> pour l'exercice clos au 31 décembre 2015.

En M€ (IFRS)	2015	2014	▲ %
Chiffre d'affaires	2 391,6	1 948,6	+22,7%
EBITDAR (Ebitda Courant avant loyers)	652,4	537,8	+21,3%
EBITDA Courant (EBE)	400,3	350,1	+14,3%
Résultat Opérationnel Courant	303,3	271,2	+11,8%
Résultat Opérationnel	325,0	308,9	+5,2%
Résultat avant impôt <sup>2</sup>	228,2	209,8	+8,8%
Résultat net part du Groupe <sup>2</sup>	153,3	136,3	+12,5%

<sup>1</sup> Les comptes sont en cours d'audit.

<sup>2</sup> Hors variation de juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE dont l'impact net (non cash) est de -26,7 M€ en 2015 et -15,6 M€ en 2014

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

« 2015 a été une nouvelle année exceptionnelle pour ORPEA. Le Groupe a dépassé tous ses objectifs en conciliant l'intégration des acquisitions réalisées en 2014, de nouveaux développements stratégiques et une progression de ses résultats :

- croissance de l'activité de près de 23% soit plus de 440 M€ de chiffre d'affaires additionnel ;
- renforcement du réseau international de 16 874 lits (dont Vitalis en Allemagne et Medi-System en Pologne, intégrés à partir de janvier 2016) ;
- progression de l'EBITDAR de 21,3% à plus de 650 M€ ;
- renforcement du patrimoine immobilier de 626 M€, qui atteint maintenant plus de 3,4 Mds €.

Avec ses 10 plateformes de développement dans des pays présentant de forts besoins et son organisation structurée pour son développement aussi bien en France qu'à l'international, ORPEA continuera de déployer sa stratégie de croissance rentable en 2016 et au-delà :

- amélioration et optimisation permanente de la qualité de l'offre, garante de la solidité de la performance économique à long terme ;
- création de nouveaux établissements et acquisitions sélectives ;
- ouverture, sur les 3 prochaines années, des 9 000 lits en construction et restructuration ;
- accroissement du patrimoine immobilier pour atteindre un taux de détention de 40% à 50%.

Pour 2016, et hors nouveaux développements éventuels, le Groupe a pour objectif un chiffre d'affaires de 2 720 M€ (+13,7%) et une poursuite d'une progression solide de ses résultats.»

### Solide croissance de tous les indicateurs de résultat dans un contexte de forte expansion

Le **chiffre d'affaires 2015** enregistre une forte progression de 22,7% à 2 391,6 M€, portée par une croissance organique<sup>3</sup> toujours solide (+5,4%) et par les acquisitions internationales, notamment Silver Care, Celenus Kliniken et Residenz Gruppe Bremen en Allemagne, ainsi que SeneCura en Autriche.

L'**EBITDAR** (EBITDA Courant avant loyers) progresse de 21,3% à 652,4 M€, soit une marge représentant 27,3% du chiffre d'affaires, en repli limité à 30 points de base, du fait des acquisitions 2015 (SeneCura, Celenus et Residenz Gruppe) ; hors ces développements externes, la marge se maintient à un niveau élevé à 27,6%, stable par rapport à 2014.

La charge locative représente 252,2 M€, contre 187,7 M€ en 2014. Cette hausse résulte pour les trois quarts des acquisitions réalisées en Suisse, Allemagne et Autriche, où les immeubles exploités sont quasi exclusivement en location. A périmètre constant, l'évolution des loyers reste limitée à +1,1%.

L'**EBITDA Courant** est en croissance de 14,3% à 400,3 M€, soit une marge représentant 16,7% du chiffre d'affaires, contre 18,0% en 2014, en raison de l'incidence des loyers des groupes acquis.

Après amortissements de 96,9 M€ (+22,9%), le Résultat Opérationnel Courant s'établit à 303,3 M€.

Le **résultat opérationnel** ressort à 325,0 M€ (+5,2%), intégrant un produit net non récurrent de 21,7 M€, contre 37,7 M€ en 2014, en raison notamment de moindres cessions immobilières, en lien avec la stratégie immobilière du Groupe.

---

<sup>3</sup> 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.

Le coût de l'**endettement financier** est en baisse de 2,4% à 96,8 M€<sup>4</sup>, dans un contexte d'investissements soutenus. Cette maîtrise des frais financiers résulte de la baisse du coût moyen de la dette, qui bénéficie de l'optimisation de la structure financière.

Après prise en compte d'une charge d'impôt de 77,3 M€<sup>4</sup> (+2,7%), le **résultat net part du Groupe** de l'exercice 2015 s'élève à 153,3 M€<sup>4</sup>, en croissance de 12,5%.

### **Proposition de distribution d'un dividende de 0,90 € par action**

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale des actionnaires du 23 juin 2016 la distribution d'un dividende de 0,90 € par action au titre de l'exercice 2015, contre 0,80 € pour l'exercice précédent.

ORPEA poursuit sa stratégie de distribution, en conservant la plus grande partie de son résultat pour investir et développer son réseau.

### **Fort accroissement du patrimoine immobilier à plus de 3,4 milliards €<sup>5</sup>**

Conformément à sa volonté stratégique, ORPEA a significativement renforcé son patrimoine immobilier sur l'exercice 2015 d'un montant net de 626 M€, soit une croissance de 23%, notamment via des acquisitions d'actifs en Allemagne, Autriche ou Espagne à des conditions avantageuses.

Au 31 décembre 2015, le patrimoine atteint ainsi une valeur globale de 3 409 M€<sup>5</sup>, pour une surface construite de 1 155 500 m<sup>2</sup>, soit un taux de détention de 36%.

Ce patrimoine porte sur des actifs de qualité (immeubles récents situés dans de bonnes localisations) et assure une solide sécurité locative : ORPEA est lui-même locataire de ses immeubles, écartant ainsi le risque de vacance.

La détention d'une part notable de l'immobilier permet de pérenniser la rentabilité à moyen et long terme, de disposer d'un outil flexible et de renforcer la valeur patrimoniale du Groupe.

Cette stratégie historique et caractéristique d'ORPEA se voit confortée par l'évolution des normes comptables (IFRS 16), à compter de l'exercice 2019 : les baux étant retraités à l'actif et au passif du bilan, autant être propriétaire de l'immeuble.

### **Structure financière solide et sécurisée**

Au 31 décembre 2015, la dette financière nette se décompose en :

- dette financière nette d'exploitation<sup>6</sup> de 655 M€, qui fait ressortir un taux d'endettement limité de l'activité opérationnelle d'ORPEA de 2,8x l'EBITDA, alors que le chiffre d'affaires de la Société a progressé de 50% en 2 ans ;
- dette financière nette immobilière<sup>7</sup> de 2 360 M€ en face d'un patrimoine immobilier sécurisé de 3 409 M€.

ORPEA bénéficie donc d'une grande flexibilité financière pour poursuivre ses développements tant immobiliers qu'opérationnels.

Les ratios d'endettement du Groupe, au 31 décembre 2015, sont toujours très en deçà des limites, et s'établissent à :

- levier financier retraité de l'immobilier = 2,9 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,4 (2,0 autorisé).

---

<sup>4</sup> Hors incidence de la variation de juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE

<sup>5</sup> Hors actifs détenus en vue de la vente pour 127 M€

<sup>6</sup> Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 73 M€

<sup>7</sup> Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 127 M€

Le coût moyen de la dette continue de diminuer pour s'établir à 3,8% sur l'exercice 2015, soit une baisse de 50 points de base en 2 ans. 90% de la dette nette à moyen et long terme est à taux fixe (taux fixe d'origine ou swap), garantissant ainsi un coût d'endettement de 3,0% en 2020.

### Nouvelle phase de forte expansion du réseau depuis début 2015 : +16 874 lits

Depuis début 2015, ORPEA a de nouveau significativement renforcé son réseau international de 16 874 lits, soit une croissance de plus de 30%, générée par :

- des acquisitions de groupes régionaux et nationaux pour 13 035 lits : SeneCura en Autriche, Celenus Kliniken, Residenz Gruppe Bremen et Vitalis (janvier 2016) en Allemagne et Medi-System en Pologne (janvier 2016) ;
- des créations de nouveaux établissements en Allemagne représentant 1 607 lits ;
- de nouveaux développements sélectifs réalisés entre septembre 2015 et mars 2016 pour 2 232 lits, notamment des acquisitions en Espagne, Autriche et Allemagne.

A fin mars 2016, le réseau est constitué de 70 972 lits répartis sur 715 établissements dans 9 pays, se décomposant comme suit :

	Nombre total de sites	Nombre total de lits	Lits en exploitation	Dont lits en restructuration	Lits en construction
<b>France</b>	<b>352</b>	<b>32 688</b>	30 835	1 140	1 853
<b>Belgique</b>	<b>61</b>	<b>7 387</b>	5 860	322	1 527
<b>Espagne</b>	<b>25</b>	<b>4 034</b>	4 034	-	-
<b>Italie</b>	<b>16</b>	<b>1 728</b>	1 196	60	532
<b>Suisse</b>	<b>27</b>	<b>2 705</b>	2 243	-	462
<b>Allemagne</b>	<b>166</b>	<b>16 810</b>	13 996	82	2 814
<b>Autriche</b>	<b>58</b>	<b>4 591</b>	4 462	-	129
<b>République tchèque</b>	<b>3</b>	<b>325</b>	205	-	120
<b>Pologne</b>	<b>7</b>	<b>704</b>	704	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>715</b>	<b>70 972</b>	<b>63 535</b>	<b>1 604</b>	<b>7 437</b>

Le réseau international représente désormais 54% du total avec 38 284 lits, soit un doublement depuis début 2014.

A fin mars 2016, le réservoir de croissance est constitué de 9 041 lits en restructuration et construction, dont les deux tiers hors de France, avec de nombreux établissements dans des localisations à fort potentiel tels que Berlin, Zurich, Prague, ...

En Chine, ORPEA vient d'ouvrir à Nankin, sa première maison de retraite comprenant 140 lits, et qui constitue un projet pilote dans un pays faisant face à un vieillissement massif de sa population et une offre de prise en charge peu adaptée.

Cet établissement propose les plus hauts standards de qualité, tant au niveau des soins que de l'offre hôtelière, pour répondre aux exigences d'une clientèle disposant d'un fort pouvoir d'achat. Les équipes commencent à accueillir désormais les premiers résidents.

## 2016 : stratégie axée sur la création de valeur

Porté par un secteur où les besoins d'une prise en charge de la Dépendance sont très importants, et ce, indépendamment du contexte économique, financier ou géopolitique, ORPEA dispose d'un modèle unique pour déployer sa stratégie de croissance rentable en 2016 et au-delà associant :

- des opérations de croissance organique, par l'obtention d'autorisations et la construction de nouveaux établissements, notamment en Allemagne, Suisse, Autriche et Europe de l'Est, en privilégiant toujours des zones à fort pouvoir d'achat ;
- des acquisitions ciblées dans les pays européens d'implantation du Groupe, où le secteur privé est encore très fragmenté, voire peu développé ;
- un renforcement de son patrimoine immobilier, en conservant les nouveaux immeubles les mieux localisés et en acquérant, dans les meilleures conditions, des immeubles exploités par ORPEA.

## La qualité, au cœur de la stratégie et du développement d'ORPEA dans tous les pays

Depuis sa création, il y a 27 ans, ORPEA a toujours placé la qualité au cœur de son développement, tant en France qu'à l'international. L'approche du Groupe en la matière est transversale, regroupant les départements Qualité, Médical, Restauration, Travaux et Sécurité ou encore Formation. Ce sont désormais près de 100 personnes qui travaillent dans tous les pays pour l'amélioration permanente de la Qualité, des soins et de l'offre hôtelière.

En 2015, ORPEA a enrichi sa politique dans le domaine de la formation, avec des programmes innovants :

- en France, des Diplômes Universitaires ont été développés en partenariat avec des Universités (en rééducation gériatrique et en management) ;
- en Allemagne, ORPEA a lancé un ambitieux programme dédié à ses managers (soins, hôtellerie, administratif) ;
- en Autriche, plus de 190 infirmières et infirmiers ont été formés dans le cadre du projet « maison de retraite sans douleur » géré en partenariat avec l'université privée de médecine Paracelsus.

ORPEA a ainsi obtenu plusieurs récompenses en 2015 :

- en Allemagne, pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive, SILVER CARE a été classé 1<sup>er</sup> groupe de maisons de retraite de plus de 30 établissements, pour sa qualité, sur la base des notes obtenues par l'organisme gouvernemental indépendant MDK ;
- en Autriche, SeneCura s'est engagé dans le nouveau processus de certification (NQZ), créé par le Ministère Fédéral du Travail, des Affaires Sociales et de la Protection des Consommateurs.

Cette démarche globale porte ses fruits auprès des résidents. L'enquête de satisfaction annuelle, réalisée dans 6 pays (France, Belgique, Espagne, Italie, Suisse et Allemagne), auprès de 33 000 résidents et familles, fait ressortir un taux de satisfaction global de 92% et un taux de recommandation de 93,3%.

**Le Docteur Jean-Claude Marian, Président, conclut :** « En 3 ans, ORPEA s'est considérablement transformé, avec une croissance de près de 65% de son réseau, qui atteint désormais 71 000 lits dans 9 pays.

*Le Groupe a su anticiper et s'adapter à ce changement de dimension, en investissant dans un nouveau Siège administratif, en développant la performance de ses systèmes d'information, et plus spécifiquement, en renforçant ses équipes à l'international, composées, maintenant, de 30 managers très expérimentés, chargés du déploiement et du contrôle des opérations hors de France.*

*Les succès rencontrés ces dernières années et la poursuite de cette politique offensive de croissance rentable résultent aussi des qualités uniques du modèle ORPEA, qui constituent les piliers de notre avenir :*

- *un positionnement axé sur les plus hauts standards de qualité, tant au niveau des soins et que de l'offre hôtelière ;*
- *des établissements modernes dans des localisations à fort pouvoir d'achat ;*
- *une politique immobilière visant à détenir 40% à 50% des murs ;*
- *une fidélité et une stabilité des équipes de management, qui fédèrent les collaborateurs autour de la stratégie du Groupe ;*
- *une constance de la politique de développement, mûrement réfléchie, alliant croissance organique et acquisitions strictement sélectionnées. »*

### **Prochain communiqué : chiffre d'affaires T1 2016 4 mai 2016 avant l'ouverture du marché**

**A propos d'ORPEA ([www.orpea-corp.com](http://www.orpea-corp.com))**

Créé en 1989, et coté sur Euronext Paris depuis avril 2002, ORPEA est un leader européen de la prise en charge globale de la Dépendance. Le Groupe dispose d'un réseau européen unique de 715 établissements pour 70 972 lits (dont 9 041 lits en restructuration ou construction), soit :

- 32 688 lits en France répartis sur 352 sites (dont 2 993 lits en restructuration ou construction)
- 38 284 lits en Europe (Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, Italie, Pologne, République tchèque et Suisse) répartis sur 363 sites (dont 6 048 lits en restructuration ou construction)

**Compartment A d'Euronext Paris**, marché du Groupe Euronext  
Membre des indices **SBF 120, STOXX 600 Europe, MSCI Small Cap Europe** et **CAC Mid 60**  
ISIN : FR0000184798- Reuters : **ORP.PA** - Bloomberg : **ORP FP**



#### **Relations investisseurs :**

##### **ORPEA**

Yves Le Masne                      Steve Grobet  
Directeur Général                Relations investisseurs  
Tél. : 01 47 75 74 66 - [s.grobet@orpea.net](mailto:s.grobet@orpea.net)

#### **Relations investisseurs et médias :**

##### **NewCap.**

Dusan Oresansky / Nicolas Merigeau  
Tél. : 01 44 71 94 94  
[orpea@newcap.fr](mailto:orpea@newcap.fr)