

2017 : NOUVEL EXERCICE DE FORTE CROISSANCE DES RÉSULTATS

- ✦ CHIFFRE D'AFFAIRES : +10,5% (3 138 M€)
- ✦ EBITDA : +15,4% (548 M€)
- ✦ PATRIMOINE IMMOBILIER : +20,5% (5,0 Mds €)

FORT DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU EN UN AN : +9 556 LITS

- ✦ UN RÉSEAU DE 86 650 LITS SUR 818 ÉTABLISSEMENTS DANS 12 PAYS

Puteaux, le 27 mars 2018 (18h15 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 consolidés¹ pour l'exercice 2017 clos au 31 décembre, arrêtés par le Conseil d'administration du 27 mars 2018.

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

« L'année 2017 a été marquée par une nouvelle accélération de l'internationalisation d'ORPEA avec son implantation au Brésil et au Portugal et la poursuite de développements créateurs de valeur. Depuis fin 2016, le réseau d'établissements a crû de près de 10 000 lits dont 60% par création.

Grâce à ses équipes fidèles, son modèle de qualité et son organisation, cette puissante dynamique de développement a été réalisée dans un contexte de progression soutenue de la rentabilité, conjuguée à un renforcement de la structure financière :

- une hausse de 80 points de base de la marge d'EBITDA ;
- un renforcement de 845 M€ du patrimoine immobilier qui atteint 5 Mds€ ;
- une amélioration des ratios d'endettement.

Ainsi, ORPEA démontre sa volonté de devenir un leader mondial de la prise en charge de la Dépendance tout en assurant une rentabilité solide et une bonne flexibilité financière. Sur les 2 dernières années, le réseau a progressé de 28%, le patrimoine immobilier de 44%, et, dans le même temps, le chiffre d'affaires de 31% et l'EBITDA de 37%. Parallèlement, ORPEA a préparé la nouvelle phase de croissance mondiale qui s'ouvre pour les 5 à 10 prochaines années, mettant aujourd'hui le groupe dans une position unique pour répondre au défi mondial du vieillissement de la population.

ORPEA va donc poursuivre son expansion internationale, dans ses pays historiques et dans de nouvelles zones, en s'appuyant sur son expertise dans le déploiement d'un modèle axé sur la qualité et la création de valeur. »

¹ Les comptes sont en cours d'audit

Solide croissance des résultats 2017

| En M€ (IFRS) | 2017 | 2016 | Var. |
|--|-------|-------|--------|
| Chiffre d'affaires | 3 138 | 2 841 | +10,5% |
| EBITDAR (Ebitda avant loyers) | 846 | 769 | +10,0% |
| EBITDA | 548 | 475 | +15,4% |
| Résultat Opérationnel Courant | 394 | 348 | +13,3% |
| Coût de l'endettement financier net | -135 | -112 | +21,4% |
| Résultat avant impôt ² | 275 | 259 | +6,1% |
| Résultat net hors ORNANE et actualisation des impôts différés ² | 198 | 178 | +11,4% |

Le **chiffre d'affaires 2017** s'inscrit en hausse de +10,5% à 3 138,2 M€, soutenu aussi bien par une croissance organique solide de +5,4% que par la dynamique d'acquisitions à l'international, notamment Spitex en Suisse, Dr. Dr. Wagner en Autriche, Anavita en République tchèque et Sanyres³ en Espagne.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) progresse de +10,0% à 846,2 M€, soit une marge de 27,0% du chiffre d'affaires, quasiment stable par rapport à 2016. La marge d'EBITDAR, en excluant les principales acquisitions consolidées sur l'exercice 2017 (Spitex, Dr. Dr. Wagner, Anavita et Sanyres³), s'établit à 27,5%, soit une hausse de 40 points de base par rapport à 2016.

Grâce à la stratégie de renforcement de la détention immobilière (taux de détention de 45% à fin 2017 contre 39% en 2016), la charge locative progresse peu à 298,5 M€, contre 294,9 M€ en 2016.

L'**EBITDA** ressort ainsi en hausse de +15,4% à 547,7 M€, soit une marge de 17,5% du chiffre d'affaires, en hausse de 80 points de base par rapport à 2016. Le Groupe parvient ainsi à faire progresser sensiblement sa rentabilité dans un contexte toujours très fort de développement avec des acquisitions et l'expansion dans de nouveaux pays.

Le **Résultat Opérationnel Courant** ressort à 394,4 M€ (+13,3%) après amortissements et provisions de 153,3 M€ (+21,2%) reflétant la hausse du patrimoine immobilier.

Le coût de l'endettement financier net s'établit à 135,4 M€ (+21,4%) dans un contexte de nombreuses acquisitions réalisées sur les 12 derniers mois.

La charge d'impôt² ressort à 81,7 M€ en baisse de 4,6% bénéficiant de l'expansion du Groupe à l'international.

Enfin, le résultat net (hors ORNANE et actualisation des impôts différés)² s'élève à 197,8 M€, en hausse de +11,4%, 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 1,10 € par action

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2018 la distribution d'un dividende de 1,10 € par action au titre de l'exercice 2017, contre 1,00 € pour l'exercice précédent.

² 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.

³ Sanyres consolidé depuis le 01.07.2016

Poursuite du renforcement du patrimoine immobilier à 5,0 milliards €⁴

Le patrimoine immobilier représente une surface de 1,84 millions m² et une valeur de 4 970 M€⁴ au 31 décembre 2017, soit une hausse de +845 M€ sur l'exercice 2017 et de +1,5 milliards d'euros sur 2 ans. Cette croissance de 20,5% en 2017 reflète la stratégie du Groupe d'accroître son niveau de détention immobilière avec un renforcement notamment en Allemagne, Autriche, Italie et République tchèque.

Ainsi, le taux de détention des immeubles se situe désormais à 45%, proche de l'objectif du Groupe, contre 36% fin 2015.

La valorisation, établie par des experts indépendants, fait ressortir un taux de capitalisation moyen de 6,0%, contre 6,1% en 2016, soit une valorisation prudente au regard des récentes transactions de marché sur le même type d'actif 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 sécurité de sa structure financière.

Renforcement de la structure financière

La dette financière nette s'établit à 4 413 M€⁵ au 31 décembre 2017, soit quasiment stable par rapport au 30 juin 2017, notamment suite au remboursement de l'ORNANE par renforcement des fonds propres.

La dette reste immobilière à 85%, et les ratios d'endettement s'améliorent dans un contexte de fort développement. Ainsi, au 31 décembre 2017 :

- le levier financier retraité de l'immobilier atteint 2,1, contre 2,3 à fin 2016 (5,5 autorisé) ;
- le gearing retraité s'élève à 1,4, contre 1,5 à fin 2016 (2,0 autorisé).

Le coût de la dette continue de baisser pour s'établir à 3,1%. La dette nette est intégralement couverte contre le risque de hausse des taux d'intérêt.

Un environnement inflationniste favorable à ORPEA

Grâce à une politique d'anticipation initiée depuis plusieurs années, le retour de l'inflation et la hausse des taux auraient un effet favorable sur la profitabilité d'ORPEA. En effet, le chiffre d'affaires du Groupe bénéficie de l'accélération de l'inflation (prix de journée majoritairement indexés) alors que les coûts sont parfaitement maîtrisés : la capacité de négociation des achats est accrue, 50% des loyers ont une indexation fixe ou capée, la dette est intégralement couverte à taux fixe.

Emission inaugurale d'un placement public obligataire pour 400 M€

ORPEA a réalisé en février 2018, un placement public obligataire inaugural d'un montant total de 400 M€ à échéance 7 ans (mars 2025), avec un coupon annuel fixe de 2,625%.

Le succès de cette émission inaugurale, dans un contexte de marché volatile, démontre la confiance des investisseurs crédit (plus de 115, dont 44% hors de France) dans le Groupe.

Cette émission s'inscrit parfaitement dans la stratégie de financement du Groupe, initiée depuis 2012 :

- diversification des sources de financement : après avoir émis des placements privés obligataires et des Schuldscheine, le marché public permet d'élargir encore la base d'investisseurs crédit ;
- allongement de la maturité de la dette à un coût attractif.

Un réseau de 86 650 lits dans 12 pays et une forte progression du réservoir de croissance

ORPEA a poursuivi un développement particulièrement soutenu de son réseau, avec notamment l'expansion dans 2 nouveaux pays (Brésil et Portugal) mais également des nouvelles autorisations et des acquisitions dans tous ses pays d'implantation. Ainsi, en 1 an, le réseau s'est accru de 9 556 lits supplémentaires (+12%), dont :

- 5 712 lits (soit 60% du développement) par création pure ;
- 3 844 lits par acquisition de groupes (Anavita et Dr. Dr. Wagner) et d'établissements indépendants.

⁴ Hors actifs immobiliers détenus en vue de la vente pour 33 M€

⁵ Hors dette liée à des actifs détenus en vue de la vente pour 64 M€

Le réseau d'ORPEA est désormais constitué de 86 650 lits répartis sur 818 établissements dans 12 pays. Les lits hors de France représentent désormais 61% du réseau total contre 40% il y a seulement 3 ans.

Le réservoir de croissance de lits en construction et restructuration est en hausse de +53% en 2 ans, avec 13 379 lits, dont 83% à l'international. Ce réservoir offre une visibilité exceptionnelle au Groupe pour alimenter une partie de sa croissance organique dans les 4 à 5 prochaines années, d'autant plus que ces projets sont localisés dans des zones à fort pouvoir d'achat.

| | Nombre de sites | Nombre de lits | Lits en exploitation | Lits en restructuration | Lits en construction |
|--------------------|-----------------|----------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| France | 357 | 33 437 | 31 214 | 1 130 | 1 093 |
| Allemagne | 165 | 17 572 | 14 997 | - | 2 575 |
| Autriche | 81 | 7 042 | 6 858 | - | 184 |
| Belgique | 60 | 7 443 | 5 675 | 134 | 1 634 |
| Brésil | 13 | 2 185 | - | - | 2 185 |
| Chine | 1 | 140 | 140 | - | - |
| Espagne | 47 | 8 071 | 7 764 | - | 307 |
| Italie | 15 | 1 736 | 1 471 | - | 265 |
| Pologne | 18 | 2 080 | 972 | - | 1 108 |
| Portugal | 10 | 1 141 | - | - | 1 141 |
| République tchèque | 17 | 2 463 | 1 542 | - | 921 |
| Suisse | 34 | 3 340 | 2 638 | - | 702 |
| TOTAL | 818 | 86 650 | 73 271 | 1 264 | 12 115 |

Une politique active et innovante de formation au service de la fidélisation du personnel

Pour accompagner son fort développement, ORPEA enrichit en permanence sa politique de formation, permettant de favoriser la fidélisation et la mobilité interne de ses 55 000 collaborateurs. En 2017, le Groupe a accru ses heures de formation de 30% grâce à plus de 200 partenariats avec des écoles, destinés à l'ensemble des collaborateurs.

De nouvelles formations ont été mises en place, notamment à l'international, afin de renforcer cette culture de la qualité et de la promotion interne. A titre d'exemple, la filiale autrichienne d'ORPEA a créé la *SeneCura Academy* qui propose des formations reconnues par les Autorités de Tutelle pour l'ensemble du personnel soignant. Sur le même modèle, la *Senevita Academy* ouvrira en Suisse en 2018. Le Diplôme Universitaire (DU) « Direction et Management des établissements sanitaires et médico-sociaux », créé en partenariat avec l'Université de Nice Sophia Antipolis, se déploie dans l'ensemble des pays du Groupe. ORPEA a également créé une formation dédiée aux Directeurs pour développer une stratégie d'anticipation des risques psycho-sociaux et de promotion de la qualité de vie au travail.

Toutes ces actions permettent de valoriser les métiers et de favoriser la motivation, l'engagement et la qualité de vie des collaborateurs, et par conséquent, la qualité de la prise en charge des résidents et patients.

Stratégie et perspectives

ORPEA entend poursuivre sa stratégie de développement à l'international, tant dans les pays où le Groupe est déjà présent que dans de nouveaux pays. Cette expansion se fera par le biais de créations d'établissements localisés dans les zones à fort pouvoir d'achat et d'acquisitions opportunistes ciblées et de petite taille. D'un groupe européen, ORPEA devient un leader mondial en déployant son modèle axé sur la qualité des prestations au service du bien-être des résidents et patients et la création de valeur à long terme.

ORPEA confirme son objectif de chiffre d'affaires de 3 400 M€ pour 2018 (+8,3% par rapport à 2017) qui s'accompagnera d'une marge d'EBITDA égale ou supérieure à celle réalisée en 2017.

Prochain communiqué : chiffre d'affaires T1 2018
2 mai 2018 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 818 établissements pour 86 650 lits (dont 13 379 lits en restructuration ou construction), soit :

- 33 437 lits en France répartis sur 357 sites (dont 2 223 lits en restructuration ou construction)
- 53 213 lits hors France (Allemagne, Autriche, Belgique, Brésil, Chine, Espagne, Italie, Pologne, Portugal, Tchéquie et Suisse) répartis sur 461 sites (dont 11 156 lits en restructuration ou construction)

ORPEA est coté sur Euronext Paris (ISIN : FR000184798) 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

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€ | 31-déc-2017 | 31-déc-2016 |
|---|----------------|----------------|
| Chiffre d'affaires | 3 138,2 | 2 841,2 |
| Achats consommés et autres charges externes | -861,4 | -817,4 |
| Charges de personnel | -1 639,5 | -1 467,3 |
| Impôts et taxes | -104,4 | -96,6 |
| Amortissements et provisions | -153,3 | -126,5 |
| Autres produits et charges opérationnels courants | 14,8 | 14,5 |
| Résultat opérationnel courant | 394,4 | 348,1 |
| Autres produits et charges opérationnels non courants | 16,2 | 22,9 |
| Résultat opérationnel | 410,6 | 371 |
| Coût de l'endettement financier net | -135,4 | -111,6 |
| Résultat avant impôt¹ | 275,2 | 259,4 |
| Charge d'impôt ¹ | -81,7 | -85,6 |
| QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises | 4,4 | 3,8 |
| Impact du remboursement anticipé et de la JVO de l'ORNANE | -160,9 | -1,2 |
| Actualisation des impôts différés | 52,9 | 80,0 |
| Résultat net part du Groupe après ORNANE et actualisation des impôts différés | 89,8 | 256,4 |
| Résultat net part du Groupe hors ORNANE et actualisation des impôts différés¹ | 198,0 | 177,6 |

Bilan consolidé (Audit en cours)

| En M€ | 31-déc-2017 | 31-déc-2016 |
|---|--------------|--------------|
| Actif Non courant | 8 216 | 7 131 |
| Goodwill | 1 002 | 982 |
| Immobilisations incorporelles | 2 066 | 1 889 |
| Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement | 4 970 | 4 125 |
| Autres actifs non courants | 177 | 135 |
| Actif Courant | 1 413 | 1 104 |
| <i>Dont disponibilités et VMP</i> | <i>614</i> | <i>540</i> |
| Actifs détenus en vue de la vente | 64 | 140 |
| TOTAL ACTIF | 9 692 | 8 375 |
| Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini | 3 124 | 2 556 |
| Capitaux propres part du Groupe | 2 697 | 2 113 |
| Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation | 427 | 443 |
| Intérêts minoritaires | 0 | 0 |
| Passif Non Courant | 5 222 | 4 437 |
| Autre passif d'impôt différé | 424 | 354 |
| Provisions pour risques et charges | 177 | 207 |
| Dettes financières à moyen et long terme | 4 621 | 3 801 |
| Variation de juste valeur du droit d'attribution de l'ORNANE | - | 75 |
| Passif Courant | 1 282 | 1 242 |
| <i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i> | <i>405</i> | <i>419</i> |
| Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente | 64 | 140 |
| TOTAL PASSIF | 9 692 | 8 375 |

Flux de trésorerie (Audit en cours)

| En M€ | 31-déc-2017 | 31-déc-2016 |
|---|---------------|-------------|
| Flux nets de trésorerie générés par l'activité | 398 | 347 |
| Investissements de construction | -303 | -250 |
| Acquisitions d'immobilier | -631 | -545 |
| Cessions immobilières | 31 | 139 |
| Investissements d'exploitation nets | -164 | -131 |
| Flux nets d'investissements | -1 067 | -787 |
| Flux nets de financement | 743 | 461 |
| Variation de trésorerie sur la période | 74 | 21 |
| Trésorerie de fin de période | 614 | 540 |

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.