

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

S1 2015 : SOLIDE PROGRESSION DES RÉSULTATS

- **CHIFFRE D'AFFAIRES : +26,0% À 1 122,4 M€**
- **EBITDAR¹ : +27,2% À 310,0 M€**
- **ACCROISSEMENT DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE 224 M€ À PLUS DE 3 MDS €**

NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS EN ALLEMAGNE : +4 094 LITS

- **ACQUISITION DU GROUPE VITALIS (2 487 LITS)**
- **AUGMENTATION DU RÉSERVOIR DE CROISSANCE AVEC 1 607 NOUVEAUX LITS EN CONSTRUCTION**

CONFIRMATION DES OBJECTIFS 2015

- **OBJECTIF DE CA DE 2 380 M€ (+22,1%) ET RENTABILITÉ SOLIDE**

Puteaux, le 23 septembre 2015

Le Groupe ORPEA, un leader européen 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 (en cours d'examen limité) pour le 1^{er} semestre 2015 clos au 30 juin, et une nouvelle acquisition en Allemagne.

En M€ - IFRS	Hors application IFRIC 21			Application IFRIC 21	
	S1 2015	S1 2014	Var.	S1 2015	S1 2014
Chiffre d'affaires	1 122,4	890,7	+26,0%	1 122,4	890,7
EBITDAR	310,0	243,8	+27,2%	303,6	236,9
EBITDA Courant	191,0	163,9	+16,6%	184,6	157,0
Résultat Opérationnel Courant	145,3	124,7	+16,6%	138,9	117,8
Résultat Opérationnel	157,9	151,4	+4,3%	151,4	144,5
Résultat avant impôt ²	109,8	103,5	+6,1%	103,4	96,6
Résultat net part du Groupe ²	71,5	64,5	+10,9%	67,5	60,2

¹ Hors application nouvelle interprétation IFRIC 21

² Hors variation de juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE d'un montant net d'impôt de -12,1 M€ au S1 2015 et -14,4 M€ au S1 2014

La nouvelle interprétation comptable IFRIC 21 (IAS 37) entraîne la comptabilisation de l'intégralité de la charge annuelle de taxes foncières et C3S sur le seul 1^{er} semestre, alors qu'elles étaient réparties également sur les 2 semestres les années précédentes. Le montant est de 6,4 M€ sur S1 2015 et 6,9 M€ sur S1 2014. L'impact sur les comptes annuels sera donc nul.

Les commentaires ci-dessous sont présentés hors application de l'IFRIC 21 pour une meilleure comparabilité avec les résultats publiés pour le 1^{er} semestre 2014.

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

« Après une année 2014 exceptionnelle en termes de développement, le 1^{er} semestre 2015 s'inscrit à nouveau dans cette dynamique de croissance, rentabilité, flexibilité financière et développements internationaux :

- croissance de 26% de l'activité, soit plus de 230 M€ de chiffre d'affaires additionnel ;*
- acquisition, en début d'année, de SeneCura en Autriche et République tchèque (4 236 lits) ;*
- progression de la marge d'EBITDAR de 20 points de base à 27,6% ;*
- renforcement du patrimoine immobilier de 224 M€, avec des investissements dans tous les pays, portant le patrimoine du Groupe à plus de 3,0 Mds €.*

Fort de ces succès, le Groupe a poursuivi sa stratégie de croissance rentable depuis la fin du 1^{er} semestre avec les acquisitions allemandes de Celenus Kliniken, Residenz Gruppe Bremen et Vitalis qui représentent un total de 8 095 lits additionnels.

Au-delà de ces opérations de croissance externe, le Groupe a également significativement accéléré son développement organique en Allemagne, avec 1 607 nouveaux lits en création depuis 1 an.

Sur 2015, le Groupe réitère, sereinement, son objectif de chiffre d'affaires à 2 380 M€ (+22%), accompagné d'une solide rentabilité, et va continuer à accroître son patrimoine immobilier en fonction des opportunités. »

Nouveau semestre de forte croissance rentable

Le **chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2015** enregistre une forte progression de 26,0% à 1 122,4 M€, portée par une croissance organique³ solide (+5,7%) et l'effet des acquisitions internationales, notamment Senevita en Suisse, Silver Care en Allemagne et SeneCura en Autriche.

L'**EBITDAR** (EBITDA Courant avant loyers) progresse de 27,2% à 310,0 M€, soit une marge représentant 27,6% du chiffre d'affaires, en hausse de 20 points de base par rapport au 1^{er} semestre 2014. Cette performance résulte tant de la solidité de la marge en France (+20 pb à 28,5%) que de la progression de la marge des activités internationales qui atteint 25,5% contre 22,8% au 1^{er} semestre 2014. ORPEA démontre ainsi sa capacité à faire progresser son principal indicateur de profitabilité, alors que de nombreux établissements sont en phase de montée en puissance ou d'ouverture.

La charge locative représente 119,0 M€, contre 79,9 M€ au 1^{er} semestre 2014. Cette progression résulte pour les trois quarts des acquisitions en Suisse, Allemagne et Autriche où les immeubles exploités sont quasi exclusivement en location. A périmètre constant, l'évolution des loyers reste limitée à +1,3%.

L'**EBITDA Courant** est en croissance de 16,6% à 191,0 M€, soit une marge représentant 17,0% du chiffre d'affaires, contre 18,4% au 1^{er} semestre 2014, en raison de l'effet mécanique des loyers des groupes acquis.

³ La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre : 1. la variation du chiffre d'affaires (N vs. N-1) des établissements existants consécutifs 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, et 3. Le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1. Est intégrée à la croissance organique, l'amélioration du chiffre d'affaires constatée par rapport à la période équivalente précédente, sur les établissements récemment acquis.

Le **Résultat Opérationnel Courant** progresse également de 16,6% à 145,3 M€, représentant 12,9% du chiffre d'affaires, dans un contexte de développement très soutenu depuis le début de l'année.

Le **résultat opérationnel** ressort à 157,9 M€ (+4,3%), intégrant un produit net non récurrent de 12,6 M€, contre 26,7 M€ au 1^{er} semestre 2014.

Le coût de l'**endettement financier** est stable à 48,1 M€⁴ (+0,5%), malgré les nombreuses acquisitions réalisées sur le semestre. Cette excellente maîtrise des frais financiers résulte de l'optimisation de la structure financière et de la baisse du coût moyen de la dette.

Après prise en compte d'une charge d'impôt de 39,7 M€⁴ (+0,3%), le **résultat net part du Groupe** du 1^{er} semestre 2015 s'élève à 71,5 M€⁴, en croissance de 10,9%.

Renforcement du patrimoine immobilier à plus de 3,0 milliards €

Sur le 1^{er} semestre 2015, ORPEA a réalisé 130 M€ de cessions immobilières à des conditions de loyers et d'indexations toujours très favorables.

Conformément à sa volonté stratégique d'accroître son niveau de détention immobilière, ORPEA a renforcé son patrimoine sur le 1^{er} semestre d'un montant net de 224 M€, notamment en Allemagne et en Autriche.

Le patrimoine atteint ainsi, au 30 juin 2015, une valeur globale de 3 007 M€⁵, pour une surface construite de 1 040 000 m², répartie sur 297 immeubles (dont 163 en pleine propriété), soit une augmentation de 30 immeubles (dont 25 en pleine propriété) sur 6 mois.

Bénéficiant de conditions de financement très attractives, le Groupe duplique à l'international sa politique immobilière mixte, visant à détenir une partie de ses immeubles, pour garantir une rentabilité soutenue à long terme et accroître sa valeur patrimoniale.

Structure financière flexible

La dette financière nette s'établit à 2 511 M€⁶ au 30 juin 2015, après un semestre d'investissements importants, avec l'acquisition de l'autrichien SeneCura et le renforcement du patrimoine immobilier. Cette dette demeure sécurisée et flexible, et la part de la dette immobilière progresse pour atteindre 75%.

Les ratios d'endettement sont quasiment stables par rapport au 31 décembre 2014, très en deçà des limites, et s'établissent à :

- levier financier retraité de l'immobilier = 2,6 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,2 (2,0 autorisé).

Le coût moyen de la dette continue de diminuer pour s'établir à 3,8% sur le 1^{er} semestre 2015. 90% de la dette nette à moyen et long terme est à taux fixe (taux fixe d'origine ou swap), garantissant ainsi une poursuite de la baisse du coût de l'endettement à 3,3% à l'horizon 2019.

ORPEA présente une structure financière solide, avec une dette essentiellement immobilière, attirant de nombreux investisseurs. Le Groupe a ainsi émis avec succès, en juillet 2015, un *Schuldscheindarlehen* (prêt de droit allemand) pour un montant de 310,5 M€ à des taux attractifs, renforçant encore sa flexibilité et sa capacité financière de développement.

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

⁵ Hors actifs détenus en vue de la vente pour 176 M€

⁶ Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 176 M€

Allemagne : acquisition de Vitalis (2 487 lits)

Après l'acquisition de Residenz Gruppe Bremen (3 006 lits) en juillet 2015, qui complète parfaitement le réseau au nord-ouest de l'Allemagne, ORPEA signe, en septembre, une nouvelle opération en acquérant le groupe régional de maisons de retraite allemand Vitalis.

Ce réseau est constitué de 2 487 lits répartis dans 25 établissements (dont 295 lits en construction). Vitalis représente une excellente opportunité pour renforcer la présence d'ORPEA en Allemagne, dans le respect de ses critères :

- un réseau récent de grande qualité : des établissements de 100 lits en moyenne, avec 78% de chambres particulières, et 80% des immeubles qui ont moins de 5 ans ;
- une forte complémentarité avec le réseau existant : implantation essentiellement dans le sud et le sud-est de l'Allemagne (Bavière et Saxe), permettant d'intégrer des établissements Vitalis à des clusters (groupement régional d'établissements) existants et d'en créer un nouveau de taille optimale en Bavière ;
- un fort potentiel d'appréciation des marges : synergies, optimisation opérationnelle par la mise en place des procédures ORPEA, montée en puissance des sites récemment ouverts ...

Vitalis, qui devrait réaliser, en 2015, un chiffre d'affaires de 58 M€, sera consolidé à partir du 1^{er} janvier 2016. L'acquisition sera entièrement financée par la trésorerie du Groupe.

Cette opération constitue un fort accélérateur pour le développement d'ORPEA en Allemagne, en lui permettant de renforcer sa présence dans tout le sud de l'Allemagne (Bavière), ainsi que dans le sud-est (Saxe), où le Groupe était peu présent, et de disposer, dans les deux régions, d'une nouvelle base de développement, pour de futures créations d'établissements.

ACXIT Capital Partners, représenté par Thomas Klack et son équipe, a agi en qualité de conseil financier et CMS Hasche Sigle en qualité de conseil juridique d'ORPEA.

Allemagne : création de plus 1 600 nouveaux lits

Parallèlement à ces deux acquisitions complémentaires réalisées depuis l'été, ORPEA a mené une politique très active de créations d'établissements en Allemagne : depuis 12 mois, le Groupe a initié la construction de 1 607 lits, représentant 14 établissements et des extensions.

Ces projets, qui ouvriront dans les prochaines années, seront fortement créateurs de valeur : des localisations stratégiques en zone urbaine, 100% de chambres particulières, des équipements modernes et de haut standard de qualité, une conception immobilière par les équipes allemandes d'ORPEA, ...

En moins de 2 ans, ORPEA a ainsi réussi à constituer un réseau allemand de 16 074 lits répartis sur 156 établissements, dont 2 803 lits en construction. ORPEA devient ainsi le 3^{ème} groupe du secteur privé des maisons de retraite dans ce pays.

Un réservoir de croissance de plus de 10 000 lits

Après prise en compte des ouvertures du 1^{er} semestre 2015 et des nouveaux développements, le réservoir de croissance, garant d'une croissance organique solide pour les 3 à 4 prochaines années, représente désormais 10 439 lits, dont 80% de construction et plus des deux tiers hors de France.

Un réseau de 67 987 lits sur 690 établissements

Avec ces nouveaux développements et le réservoir de croissance, le réseau global d'ORPEA atteint 67 987 lits répartis dans 690 établissements. Pour la première fois, l'international représente plus de la moitié du réseau (52%), confirmant la stratégie d'expansion du Groupe.

L'Europe germanophone (Allemagne, Suisse, Autriche), qui se caractérise par des besoins de prise en charge importants et offre une forte solvabilité et une stabilité des systèmes de Santé, constitue désormais 65% du réseau international.

	Nombre total de sites	Nombre total de lits	Lits en exploitation	Dont lits en restructuration	Lits en construction
France	354	32 743	30 862	1 468	1 881
Belgique	61	7 217	5 295	518	1 922
Espagne	22	3 468	3 468	-	-
Italie	15	1 553	1 221	60	332
Suisse	27	2 696	2 021	-	675
Allemagne	156	16 074	13 271	-	2 803
Autriche	52	3 936	3 456	-	480
République tchèque	3	300	-	-	300
TOTAL	690	67 987	59 594	2 046	8 393

Stratégie et perspectives

Fort des opérations structurantes réalisées depuis plus de 18 mois, d'un savoir-faire éprouvé de longue date dans le développement, et d'une flexibilité financière renforcée, ORPEA entend poursuivre sa stratégie d'expansion dans les prochaines années par :

- des opérations de croissance organique avec la construction de nouveaux établissements, respectant les plus hauts standard de qualité et localisés dans des régions attractives ;
- des acquisitions complémentaires en fonction des opportunités, notamment à l'international ;
- un renforcement de la détention immobilière pour accroître et sécuriser sa rentabilité à moyen et long terme, et profiter des bonnes conditions actuelles de financement.

Parallèlement à ses développements européens, ORPEA poursuit activement la réalisation d'une maison de retraite haut de gamme à Nankin, en Chine. L'établissement devrait ouvrir, comme prévu, d'ici la fin de l'année, et proposera une offre de prise en charge de la Dépendance de qualité unique dans le pays, dans un cadre hôtelier de très haut standing.

Qualité et Ethique au cœur de la stratégie d'ORPEA

Conscient que la Qualité est garante de la pérennité du modèle et de la profitabilité à long terme du Groupe, ORPEA a développé une démarche d'amélioration continue de ses pratiques et de fertilisation croisée entre les différents pays.

Le Groupe récolte les fruits de cette politique Qualité volontariste, avec plusieurs récompenses reçues, cette année encore, en France et à l'international :

- en Allemagne, Silver Care a été classé 1^{er} groupe de maisons de retraite en 2015, pour la 4^{ème} année consécutive, selon le système de notation public national MDK, dans les groupes de plus de 30 établissements ;
- en Autriche, SeneCura a reçu le Prix « Great Place to work », récompensant les meilleurs employeurs dans le secteur de la santé ;
- en France, plusieurs projets ont été nominés, et certains récompensés, aussi bien lors des Trophées de l'hospitalisation privée que lors des Trophées du Grand Age.

Par ailleurs, pour renforcer cette dynamique d'amélioration continue de la Qualité et développer la motivation des équipes, le Conseil Scientifique et Ethique du Groupe ORPEA lance cette année la 1^{ère} édition des « Ethics & Scientifics Awards ». Ces trophées internes récompenseront les établissements

du Groupe qui ont mis en place les meilleures pratiques d'éthique ou de programmes en recherche et innovation soignantes.

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président, conclut :

« Depuis début 2014, ORPEA a mené une politique de développement extrêmement active à l'international avec une progression de son réseau de plus de 25 000 lits, représentant 58% de croissance en 1 an et un demi.

Son réseau international a ainsi plus que triplé pour atteindre 35 244 lits, à travers 4 acquisitions structurantes, deux acquisitions complémentaires et de nouvelles créations d'établissements. Les opérations de croissance externe représentent un chiffre d'affaires cumulé additionnel en année pleine, à maturité complète, d'environ 750 M€.

Fidèle à sa politique prudente et axée sur la création de valeur, ce changement de dimension du Groupe s'accompagne bien évidemment d'une nouvelle organisation adaptée et dimensionnée pour cette nouvelle envergure européenne, voire mondiale. Le Groupe dispose ainsi de bases fortes et d'équipes locales expérimentées qui peuvent s'appuyer sur l'expertise de managers internationaux qui maîtrisent les procédures et la culture d'ORPEA, et assurent ainsi le déploiement harmonieux des politiques du Groupe dans chaque pays, en s'adaptant à l'environnement local.

Afin d'accompagner sa croissance, le Groupe va s'installer, le mois prochain, dans un nouveau Siège administratif structuré pour ses besoins actuels et futurs, rassemblant l'ensemble des équipes corporate sur un site unique. Ce Siège sera doté d'un nouveau data center ultra performant, moderne et hautement sécurisé, organisé avec une conception modulaire qui va lui permettre d'absorber confortablement le développement des 10 prochaines années.»

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires T3 2015
4 novembre 2015 avant l'ouverture du marché**

A propos d'ORPEA (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 690 établissements pour 67 987 lits (dont 10 439 lits en restructuration ou construction), soit :

- 32 743 lits en France répartis sur 354 sites (dont 3 349 lits en restructuration ou construction)
- 35 244 lits en Europe (Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, Italie, République tchèque et Suisse) répartis sur 336 sites (dont 7 090 lits en restructuration ou construction)

Compartiment 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
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.fr