

**ORPEA**  
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

**S1 2014 : UN DÉVELOPPEMENT FORT, UNE CROISSANCE SOLIDE ET RENTABLE**

- CHIFFRE D'AFFAIRES : **+13,8% À 891 M€**
- MARGE D'EBITDAR : **+50 POINTS DE BASE À 27,4%**
  - RÉSULTAT AVANT IMPÔTS<sup>1</sup> : **+19% À 103,5 M€**
    - RÉSULTAT NET<sup>1</sup> : **+13% À 64,5 M€**
- RECRUTEMENT DE **1 831 PERSONNES À TEMPS PLEIN EN FRANCE**

**PERSPECTIVES**

**OBJECTIF DE CROISSANCE DU CA 2014 CONFIRMÉ : +20% À 1 930 M€**

**SUISSE ET ALLEMAGNE : POURSUITE D'UN DÉVELOPPEMENT ACTIF**

**RENFORCEMENT DU RÉSEAU ESPAGNOL DE 810 LITS**

**Puteaux, le 17 septembre 2014**

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<sup>2</sup> pour le 1<sup>er</sup> semestre 2014 clos au 30 juin 2014.

<b>En M€ (IFRS)</b>	<b>S1 2014</b>	<b>S1 2013</b>	<b>▲%</b>
Chiffre d'affaires	<b>890,7</b>	782,5	+13,8%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	<b>243,8</b>	210,7	+15,7%
EBITDA (EBE)	<b>163,9</b>	145,2	+12,8%
Résultat Opérationnel Courant	<b>124,7</b>	111,1	+12,2%
Résultat Opérationnel	<b>151,4</b>	130,5	+16,0%
Résultat avant impôt <sup>1</sup>	<b>103,5</b>	86,8	+19,2%
Résultat net part du groupe <sup>1</sup>	<b>64,5</b>	57,1	+13,0%

Le résultat net part du groupe du 1<sup>er</sup> semestre 2014 après prise en compte de la variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE, émise en juillet 2013, est de 50,1 M€.

<sup>1</sup> Hors variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE

<sup>2</sup> Les procédures d'examen limité sont en cours.

Yves Le Masne, Directeur Général, commente : « *Ce 1<sup>er</sup> semestre marque une nouvelle étape clef dans la dynamique de croissance du Groupe avec des acquisitions internationales structurantes et une nouvelle progression solide des résultats :*

- *croissance robuste de l'activité (+13,8%) ;*
- *ouverture de plus de 1 300 lits dont 46% à l'international ;*
- *deux acquisitions stratégiques en Suisse et en Allemagne (effective au 1<sup>er</sup> juillet), représentant un accroissement du réseau de 20% (8 256 lits) ;*
- *nouvelle progression de la rentabilité opérationnelle avec une hausse de la marge d'EBIDTAR de 50 points de base et un résultat avant impôts en hausse de 19% ;*
- *poursuite de l'optimisation de la dette avec une baisse du coût de l'endettement financier à 4,10%.*

*Fort de ces performances, ORPEA réitère avec confiance ses objectifs pour l'exercice : une croissance du chiffre d'affaires de +20% (1 930 M€), une rentabilité solide et une poursuite des développements sélectifs, notamment à l'international. »*

### **Solide croissance des résultats**

Le **chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2014** progresse de +13,8% à 890,7 M€, porté par une croissance organique<sup>3</sup> toujours solide (+6,3%) et par l'effet des dernières acquisitions, notamment Senevita en Suisse, intégrée au 2<sup>ème</sup> trimestre.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) est en hausse de +15,7% à 243,8 M€, soit une marge représentant 27,4% du chiffre d'affaires, en hausse de 50 points de base par rapport au S1 2013.

Sur 5 ans, la marge d'EBITDAR, principal indicateur de rentabilité opérationnelle, a progressé de manière continue de 380 points de base au total, sous l'effet conjugué de la maturité croissante du réseau et d'une gestion rigoureuse des fonctions supports.

La charge locative représente 79,9 M€, en hausse de +22,1%, sous l'effet des cessions d'immeubles (pour 530 M€ sur les 2 dernières années) et de l'intégration de Senevita qui ne détient pas d'immobilier. A périmètre constant, l'évolution des loyers reste parfaitement maîtrisée à +1,5%, la majorité des baux ayant une indexation fixe ou plafonnée.

L'**EBITDA** est ainsi en croissance de +12,8% à 163,9 M€.

Le **Résultat Opérationnel Courant** représente 14,0% du chiffre d'affaires, en ligne avec l'exercice 2013 (14,1%).

Le **résultat opérationnel** (EBIT) s'établit à 151,4 M€, en hausse de +16,0%. Il intègre un produit net non récurrent de 26,7 M€, contre 19,4 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2013, lié notamment aux cessions d'actifs immobiliers.

Le coût de l'**endettement financier**<sup>4</sup> net est de 47,9 M€, en progression limitée de 9,6% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2013. Comme anticipé, cette baisse du coût de l'endettement financier, résulte de la baisse du taux moyen des couvertures et de la mise en place, à des coûts très attractifs, de nouveaux financements.

Le **résultat avant impôt**<sup>4</sup> progresse de 19,2% à 103,5 M€, illustrant la performance opérationnelle et l'optimisation financière 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, 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.

<sup>4</sup> Hors variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE émise en juillet 2013

Après prise en compte d'une charge d'impôts de 39,6 M€ (+29,1%), le **résultat net part du groupe**<sup>4</sup> du 1<sup>er</sup> semestre 2014 s'élève à 64,5 M€, en croissance de +13,0%.

### **Un patrimoine immobilier de 2.6 milliards €**

Fidèle à sa stratégie immobilière consistant à associer location et propriété, ORPEA a réalisé 76 M€ de cessions sur le 1<sup>er</sup> semestre 2014, contre 65 M€ au S1 2013. Le Groupe obtient toujours des conditions de loyers et d'indexations attractives et anticipe un volume de cessions d'environ 200 M€ sur l'ensemble de l'exercice.

Au 30 juin 2014, le patrimoine d'ORPEA est composé de 265 immeubles (détenus en totalité ou en copropriété), représentant une surface construite de 880 000 m<sup>2</sup> (sur plus d'un million de m<sup>2</sup> de terrains), pour une valeur globale de 2 589 M€<sup>5</sup>.

### **Flexibilité financière renforcée**

La dette financière nette s'établit à 1 974 M€<sup>6</sup>, contre 1 742 M€ au 31 décembre 2013, dans un contexte de développement soutenu, avec notamment l'acquisition de Senevita en Suisse. La discipline financière rigoureuse d'ORPEA, visant à faire progresser l'EBITDA plus rapidement que la dette, s'est d'ailleurs amplifiée ces dernières années : entre le S1 2011 et le S1 2014, l'EBITDA a augmenté de 56% alors que la dette financière nette n'a progressé que de 14,5%.

Cette dette reste majoritairement immobilière à 86%.

Les ratios d'endettement sont globalement stables, très en deçà des limites, qui s'établissent, au 30 juin 2014, à :

- levier financier retraité de l'immobilier = 1,5 contre 1,4 à fin 2013 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,2 contre 1,1 à fin 2013 (2,0 autorisé).

Le coût de la dette continue de baisser pour atteindre 4,10% sur le S1 2014, et cette tendance va se poursuivre mécaniquement pour tendre vers 3,60% en 2017.

En juillet 2014, ORPEA a poursuivi sa stratégie d'optimisation et de diversification de sa dette en procédant à deux opérations :

- un placement privé obligataire à 7 ans de 52 M€
- un Schuldschein multi-tranches (5/6/7 et 10 ans), à taux fixes et variables, à des conditions particulièrement attractives pour un montant de 203 M€. Cette opération qui a remporté un grand succès, représente la plus importante émission française en 2014 sur le marché du Schuldschein, illustrant la confiance des investisseurs dans la solidité financière et les perspectives d'ORPEA.

### **Des développements majeurs dans de nouveaux pays à fort potentiel**

Conformément à ses orientations stratégiques, ORPEA a mené une politique de développement particulièrement soutenue depuis le début de l'année avec :

- 2 acquisitions stratégiques en Suisse et en Allemagne, représentant 8 256 lits (82 établissements), soit environ 330 M€ de CA additionnel, en année pleine, à maturité. Ces opérations permettent également au Groupe de disposer de plateformes efficaces et expertes pour accroître sa position dans ces deux pays ;
- Concrétisation du projet d'ouverture d'un premier établissement en Chine : 240 lits, haut de gamme dans la ville de Nankin, pour prendre en charge des personnes âgées dépendantes. Les travaux de second-œuvre et d'aménagement ont débuté pour une ouverture prévue au 2<sup>ème</sup>

<sup>4</sup> hors variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE émise en juillet 2013

<sup>5</sup> Hors incidence des actifs en cours de cession pour 220 M€

<sup>6</sup> Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 220 M€

trimestre 2015. Parallèlement, le Groupe structure ses équipes et met en place les processus Qualité, recrutement, formation et marketing.

### **Renforcement de l'implantation dans les pays historiques**

Dans le cadre de ses développements sélectifs, ORPEA a acquis, en Espagne, début juillet 2014, 4 établissements (autorisations et immobilier), représentant 660 lits et 100 places d'accueil de jour, et a également obtenu la gestion de la résidence Santo Domingo de 150 lits. Ces établissements bénéficient de caractéristiques particulièrement intéressantes : des localisations stratégiques à Madrid et sa périphérie, des immeubles récents et un ratio de chambres particulières élevé.

Ce nouveau développement démontre la capacité d'ORPEA à saisir des opportunités à des conditions attractives, fortement créatrices de valeur dans lesquelles le Groupe peut déployer son savoir-faire et son expertise dans la prise en charge de la dépendance de grande qualité.

Consécutivement à cette opération, le réseau espagnol est constitué de 3 468 lits et places, répartis dans 22 établissements.

Dans les autres pays historique, ORPEA poursuit ses développements créateurs de valeur : obtention d'autorisations de création, d'extension et de regroupement, ainsi que des acquisitions sélectives ;

### **ORPEA, acteur dynamique et impliqué dans l'activité économique et sociale des régions**

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2014, le Groupe a recruté, en France, 1 831 collaborateurs à temps plein, dont 650 correspondant à des créations de postes. Ces emplois sont pérennes, en régions, dans des secteurs d'activités variés tels que les soins, l'hôtellerie, la restauration et l'animation.

Parallèlement, ORPEA continue une activité très importante dans le secteur du bâtiment en France, à travers ses investissements de plusieurs centaines de millions d'euros dans la maintenance et la restructuration de ses établissements historiques, ou la construction de nouveaux établissements.

ORPEA poursuit également son rôle social et sociétal dans les régions en vue de faire profiter au plus grand nombre de son expérience ou aider des associations locales. A titre d'exemple, à l'occasion de la journée mondiale Alzheimer, le 21 septembre prochain, près de 200 établissements ORPEA ouvriront leurs portes pour partager le savoir-faire des équipes et informer le public de son approche de la prise en charge des maladies neurodégénératives par des thérapies non médicamenteuses.

### **Stratégie et perspectives**

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président, conclut : « Depuis le début de l'année, ORPEA a réussi à concilier la poursuite de sa stratégie de développement dans ses pays historiques et la réalisation de ses ambitions à l'international, en prenant position dans deux pays (l'Allemagne et la Suisse) à travers deux acquisitions stratégiques ouvrant de nouvelles perspectives de croissance prometteuses.

*Fort de 25 ans d'expérience dans la prise en charge de personnes dépendantes, et grâce à de puissantes plateformes de développement dans 6 pays européens ainsi qu'en Chine, ORPEA s'est donné les moyens de pouvoir saisir les opportunités qui se présenteront, et de poursuivre ainsi le déploiement de son ambitieuse stratégie de création de valeur.*

*Le Groupe bénéficie d'avantages majeurs pour poursuivre cette stratégie de croissance rentable à court, moyen et long termes :*

- *une organisation réactive et structurée pour poursuivre et encadrer une expansion internationale, grâce à l'engagement d'équipes fidèles et expérimentées ;*
- *un réservoir de croissance organique unique, composé d'environ 8 000 lits en construction ou rénovation ;*
- *une souplesse financière comme le démontre le succès des différentes émissions réalisées depuis le début de l'année ;*
- *un actionnariat stable avec une vision à long terme ;*
- *une capacité, dans chaque pays, à identifier, intégrer et faire croître des acquisitions. »*

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires T3 2014  
5 novembre 2014 avant l'ouverture du marché**

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

Coté sur Euronext Paris depuis avril 2002, et membre du STOXX 600, ORPEA est un des leaders européens de la prise en charge globale de la Dépendance. Le Groupe dispose d'un réseau unique de 524 établissements pour 52 078 lits (dont 45 785 lits en exploitation), soit :

- 31 871 lits en France répartis sur 345 sites (dont 3 979 lits en restructuration ou construction)
- 20 207 lits en Europe (Allemagne, Espagne, Belgique, Italie et Suisse) répartis sur 179 sites (dont 4 650 lits en restructuration ou construction)

**Compartment A d'Euronext Paris**, marché du Groupe Euronext  
Membre des indices **STOXX Europe 600**, **MSCI Small Cap Europe SBF 120** 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)

**NewCap**

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

**Relations médias :**

**NewCap**

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