



Paris, le 14 mars 2019

## Résultats 2018 supérieurs aux objectifs Accélération de la transformation du Groupe

### ▪ Forte dynamique de croissance

- Hausse du chiffre d'affaires 2018 de +6,4% contre +5% en 2017
- Progression de la marge opérationnelle (EBITDA) de 30 bps à 14,3%
- Résultat net retraité<sup>1</sup> en hausse de 28,1% à 123 M€

### ▪ Renforcement de la situation financière

- Amélioration du levier financier à 3,0x
- Solide génération du cash flow libre opérationnel retraité<sup>1</sup> à 204M€, +19%

### ▪ Déploiement de la stratégie immobilière

- Progression du taux de détention à 19%
- Appréciation de la valeur du portefeuille immobilier du Groupe de 33% à 1 649 M€
- Taux d'endettement immobilier contenu à 51% (LTV)

### ▪ Relèvement des objectifs 2019-2021

- 2019 : croissance du chiffre d'affaires  $\geq$  8% et marge d'EBITDA  $\geq$  14,5%
- Plan K-2020 : CAGR  $\geq$  8% et marge d'EBITDA à 15,5%

Sophie Boissard, Directrice générale du Groupe Korian, a déclaré :

« Fort de son leadership européen, Korian a poursuivi l'élargissement de sa gamme de services, notamment en direction du soin à domicile et de la prise en charge ambulatoire pour pouvoir proposer des solutions toujours plus respectueuses de l'autonomie et des attentes de chacun. La confiance des 300.000 patients et résidents qui ont fait appel à nous en 2018 nous honore et je tiens à remercier l'ensemble des collaborateurs pour leur engagement sans faille dans leurs missions.

A travers l'investissement continu dans la qualité de nos opérations, la formation de nos collaborateurs, et la modernisation de notre parc, nous construisons un modèle de croissance équilibré et durable, cohérent avec notre mission et nos valeurs.

En 2019, le Groupe, qui vient de s'implanter en Espagne, accélérera son développement européen et renforcera son positionnement d'opérateur de soins intégré au service du Grand Âge.

Les résultats 2018, supérieurs à nos attentes, nous rendent confiants quant à la mise en œuvre de notre plan Korian K-2020 dont nous avons relevé l'ambition.»

---

<sup>1</sup> Cf Retraitements en page 2



Les comptes consolidés de l'exercice 2018 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 14 mars 2019.

Ces derniers sont présentés hors application de la norme IFRS 16 qui sera effective pour l'exercice 2019. Une information et les principaux impacts sur le compte de résultat et le bilan d'ouverture au 1<sup>er</sup> janvier 2019 sont indiqués en Annexe.

### Tableau de compte de résultat

<i>En millions d'euros</i>	31.12.2018	31.12.2017	Variation 2018/2017
Chiffre d'affaires & autres produits	3 336,5	3 135,2	6,4 %
EBITDAR	873,2	820,9	6,4%
% du CA	26,2%	26,2%	-
Loyers externes	-396,1	-380,7	4%
EBITDA	477,1	440,2	8,4%
% du CA	14,3%	14,0%	+0,3pts
Résultat opérationnel	299,3	283,3	5,6%
Résultat financier	-121,6	-120,5	0,9%
Résultat avant impôt	177,6	162,8	9,1%
Impôts	-52,6	3,6	n.a
Impôts retraités <i>hors impact lié aux retraitements des impôts différés 2017</i>	-52,6	-63,9	-17,8%
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>123,1</b>	<b>163,3</b>	<b>-24,6%</b>

### Retraitements

<i>En millions d'euros</i>	31.12.2018	31.12.2017	Variation 2018/2017
Impôts	-52,6	3,6	n.a
Impôts retraités <i>hors impact lié aux retraitements des impôts différés 2017</i>	-52,6	-63,9	-17,7%
<b>Résultat net part du Groupe</b>	<b>123,1</b>	<b>163,3</b>	<b>-24,6%</b>
<b>Résultat net part du Groupe Retraité</b> <i>hors impact lié aux retraitements des impôts différés 2017</i>	<b>123,1</b>	<b>96,1</b>	<b>+28,1%</b>

<b>Cash Flow Libre Opérationnel (OFCF)</b>	190,5	208,0	-8,4%
<b>Cash Flow Libre Opérationnel (OFCF) retraité</b> <i>Retraité du remboursement de TVA comptabilisé en 2017</i>	<b>203,5</b>	<b>171,0</b>	<b>+19,0%</b>



## Résultats annuels 2018

### Accélération de la croissance du Groupe et amélioration de la marge opérationnelle hors loyers (EBITDAR)

Le **chiffre d'affaires** consolidé de l'exercice 2018 s'élève à 3 336 M€, en hausse de 6,4% en publié (contre +5,0% en 2017), supérieur à l'objectif de 6% révisé en septembre 2018.

Cette croissance est équilibrée entre croissance organique (+3,0%, dont +3,3 % à l'international et +2,7% en France) et croissance externe (+3,4%).

**Le taux d'EBITDAR** est stable à 26,2%. La bonne maîtrise des charges opérationnelles et l'optimisation de la structure de coûts en Allemagne, en Belgique et en Italie, vient compenser la baisse, limitée, de la marge en France (27,1% contre 27,5% sur la même période l'an dernier), liée notamment à l'augmentation des charges sociales et à la baisse des tarifs en cliniques.

#### Par pays :

- En France, le chiffre d'affaires augmente de +3,9% (contre +0,7% en 2017) dont + 2,7% en organique (contre +0,9% en 2017). Cette forte progression résulte des premiers effets du plan de rénovation et de modernisation du parc lancé en 2017 et de la stratégie d'acquisitions ciblées conduite au cours de l'exercice (Ages & Vie, Fontdivina, CliniDom). La baisse du CICE et des tarifs sanitaires expliquent la diminution, limitée, de la marge d'EBITDAR sur la période.
- En Allemagne, le chiffre d'affaires enregistre une croissance organique de 3,7%, portée par des effets prix et mix favorables et par la montée en charge des établissements ouverts au cours des dix-huit derniers mois. La marge d'EBITDAR affiche une hausse de 70 points de base à 25,7%, liée aux effets du plan de performance Success 2020 lancé en 2017, qui a permis de réduire significativement les frais de siège et d'optimiser la politique achats. Par ailleurs, dans un marché du travail pourtant tendu, la progression de la masse salariale a été contenue sur l'exercice, grâce à la politique de développement de l'apprentissage et de fidélisation du personnel qui a permis de réduire fortement le recours à des personnels non permanents.
- En Belgique, le chiffre d'affaires a connu une nouvelle année de forte progression (+20,3%), portée par une stratégie active de développement externe (acquisition des activités belges de Senior Assist, soit deux portefeuilles de 29 établissements) et une croissance organique qui reste soutenue (+3,7%), bénéficiant notamment de la montée en puissance des ouvertures, extensions et rénovations réalisées depuis fin 2016. Le taux de marge d'EBITDAR atteint 25,9%, en hausse de 20 points de base grâce à la montée en charge des sites nouvellement ouverts ou entrés en portefeuille.
- L'Italie, enfin, qui enregistre une croissance à deux chiffres de ses ventes (+11,8%) grâce à une politique d'acquisitions ciblées dynamique depuis 2017, affiche une progression de son taux de marge de 20 points de base, à 23,6%. Cette progression tient aux synergies liées aux acquisitions et à une gestion optimisée des coûts.

L'**EBITDA** s'élève à 477 M€, en hausse de 8,4% par rapport à l'exercice 2017.



Comme annoncé en février dernier, la marge d'EBITDA atteint 14,3% en 2018 contre 14,0% en 2017, soit une hausse de 30 points de base par rapport à l'exercice précédent. Cette bonne performance provient à la fois de la progression du chiffre d'affaires qui bénéficie d'un mix favorable, de la gestion efficace des charges opérationnelles et de la montée en puissance de la politique d'optimisation immobilière. Ceci permet au Groupe d'atteindre avec un an d'avance l'objectif de marge fixé dans le plan Korian K-2020.

Le **résultat opérationnel courant** (EBIT) s'élève à 314 M€, soit 9,4% du chiffre d'affaires (contre 9,0% en 2017).

Les **charges non courantes** s'élèvent à 15 M€ sous l'effet des dépenses de réorganisation et d'acquisition.

Le **Résultat net retraité**<sup>1</sup> atteint 123 M€, soit une hausse de 28,1% qui résulte à la fois de l'amélioration de la performance opérationnelle et d'un taux d'imposition ramené à 29,6% sur la période, contre 39,3% un an plus tôt.

Cette bonne performance opérationnelle et financière a permis au Groupe de renforcer son **modèle de croissance équilibré et de long terme** dans lequel :

- 2/3 du cash flow libre opérationnel avant impôts sont réinvestis dans le développement des activités du Groupe ;
- 15 heures de formation sont dispensées en moyenne par salarié et par an ;
- 23% des établissements du Groupe contribuent à des projets de recherche appliqués avec des instituts et centres de recherche partenaires pour améliorer la prise en charge des patients;
- 70% des achats réalisés proviennent de fournisseurs locaux, permettant aux établissements du Groupe d'être des acteurs engagés dans l'économie locale.

Tout ceci contribue à renforcer la qualité de service, l'enquête réalisée en 2018 auprès de 82.000 clients, ayant fait ressortir un taux global de satisfaction de 96%.

---

<sup>1</sup> Le Résultat net retraité correspond au Résultat net hors impact lié aux retraitements des impôts différés affectés au résultat net part du groupe de l'exercice 2017



## Situation financière

Grâce à une gestion rigoureuse du besoin en fonds de roulement et des dépenses d'investissement de maintenance, la génération de cash flow libre opérationnel retraité<sup>2</sup> progresse plus vite que la marge opérationnelle, à 204 M€, soit +19%, contre 191 M€ en 2017. Dans un contexte d'accélération des investissements de développement et des acquisitions (173 M€ contre 132 M € en 2017), le free cash flow retraité<sup>2</sup> s'élève à 31 M€ contre 39 M€ en 2017.

Par ailleurs, pour tirer parti d'opportunités de marché qui s'inscrivent dans un contexte de financements immobiliers particulièrement favorables, le Groupe a plus que doublé ses investissements immobiliers qui s'élèvent à 296 M€, contre 142 M€ en 2017. Le taux de détention atteint désormais 19% des actifs immobiliers dont la valeur s'est fortement appréciée sur l'exercice, de +33%, à 1 649 M€.

Au total, au 31 décembre 2018, la dette nette, y compris immobilier, s'établit à 2 723 M€, en hausse de 383 M€ (+16%). La dette financière nette, hors dette immobilière, reste stable à 1 207 M€ contre 1 209 M€ à fin décembre 2017, ce qui ramène le levier financier retraité<sup>3</sup> à 3,0x EBITDA contre 3,2 à fin 2017. La dette immobilière progresse quant à elle de 386 M€, avec un niveau de dette immobilière rapporté à la valeur des actifs détenus qui reste contenu à 51%.

Ces éléments permettent au Groupe de conserver des marges de manœuvre pour la suite de son développement.

Après le placement privé (Schuldschein) émis en décembre 2018 pour un montant de 450 M€, le Groupe a rallongé légèrement la maturité moyenne de sa dette dont 90% est à taux fixe, et a réduit le coût de celle-ci.

## Dividende

Conformément à la politique de distribution annoncée dans son plan Korian K-2020, le Groupe proposera à la prochaine Assemblée Générale, le 6 juin 2019, le versement d'un dividende de 0,60€, identique à celui versé au titre de l'exercice 2017, assorti d'une option de paiement en actions.

## Perspectives

Pour 2019, Korian poursuivra sa stratégie de « buy and build » en tirant parti de la densité de son réseau et en amplifiant la dynamique de diversification de son portefeuille de métiers vers le domicile, les résidences services et les soins ambulatoires. En janvier, le Groupe a d'ores et déjà annoncé l'ouverture d'un cinquième pays avec l'acquisition du groupe Seniors, basé à Malaga en Espagne, 4<sup>ème</sup> marché européen du secteur. Le Groupe a également réalisé deux acquisitions d'opérateurs régionaux multiservices en France (Groupe Omega, 1 000 lits dans la région Aquitaine) et en Allemagne (Schauinsland, 450 lits dans le Land du Baden-Wurtemberg). Au total, le Groupe table sur l'ouverture d'au moins 3 500 lits supplémentaires.

---

<sup>2</sup> Le cash flow libre opérationnel est retraité du remboursement de TVA comptabilisé en 2017

<sup>3</sup> Le levier financier retraité : (dette nette – la dette immobilière) / (EBITDA ajusté – (6,5% dette immobilière))



Dans le même temps, le Groupe qui vient d'annoncer la création du premier Centre de Formation des Apprentis (CFA) commun pour les métiers de la cuisine et de la restauration aux côtés d'entreprises de services de premier plan, poursuivra son investissement dans les politiques de recrutement et de formation, avec le recrutement d'au moins 1 000 nouveaux apprentis en France et en Allemagne.

Par ailleurs, dans le cadre de la recomposition en cours de son parc, Korian repense ses concepts immobiliers. Le Groupe a ainsi développé la « Maison Korian », qui regroupe sous un même toit des unités de vie médicalisées pour des personnes en perte d'autonomie, des appartements ainsi que des services et centres de soins ambulatoires. 30 projets de centre ville sont en cours de développement à travers l'Europe sur ce modèle. Dans le même temps, le Groupe poursuit le développement en France du réseau Ages&Vies, qui permet d'apporter une solution de proximité adaptée aux personnes fragilisées dans un environnement familial et intergénérationnel. Plus de 20 nouvelles unités, construites selon les normes HQE, vont être lancées en 2019.

Le Groupe va également accélérer dans le digital pour en faire un levier d'innovation au service de l'environnement de travail des équipes et de l'expérience clients.

Fort de résultats 2018 supérieurs aux attentes et d'une forte dynamique de développement, Korian revoit à la hausse ses prévisions pour 2019 et vise désormais une croissance du chiffre d'affaires supérieure ou égale à 8%, soit 160 points de base de plus que celle enregistrée en 2018, et une marge opérationnelle supérieure ou égale à 14,5%, ce qui représente un gain de 20 points de base par rapport à 2018.

Le Groupe relève également les objectifs du plan stratégique K-2020 et vise désormais pour 2021 un chiffre d'affaires d'au moins 4,2 milliards d'euros, soit une croissance moyenne annuelle supérieure ou égale à 8% sur la période 2019-2021, et une marge d'EBITDA à 15,5%, en progression de 120 points de base par rapport à 2018.

Le groupe prévoit enfin l'organisation d'un Capital Market Day (à Paris) le 20 septembre 2019 pour présenter plus en détail les éléments clés de sa dynamique de développement : ses nouveaux concepts, ses géographies, sa politique immobilière et ses initiatives dans le digital.



## Présentation des résultats 2018 – Réunion SFAF

La réunion de présentation des résultats 2018 aura lieu vendredi 15 mars 2019 à 10h00 au Pavillon Kleber, 7 rue Cimarosa, 75016 Paris (accueil à partir de 9h30).

Celle-ci sera retransmise en direct depuis le site [www.korian.com](http://www.korian.com), à partir de la section Investisseurs ou via le lien ci-après : [https://channel.royalcast.com/webcast/korianfr/20190315\\_1/](https://channel.royalcast.com/webcast/korianfr/20190315_1/)

Une version différée sera disponible en ligne au cours de la journée

Le support de présentation sera disponible avant la présentation.

## Prochaine communication : 18 avril 2019 après Bourse

### Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2019

## À PROPOS DE KORIAN

**Korian, expert des services de soin et d'accompagnement aux seniors**, gère le premier réseau européen de maisons de retraite médicalisées, de cliniques spécialisées, de résidences services, de soins et d'hospitalisation à domicile avec 803 établissements. Présent aujourd'hui dans cinq pays (France, Allemagne, Belgique, Italie et Espagne) au service de 300 000 patients et résidents, le Groupe emploie plus de 50 000 collaborateurs.

Pour plus d'information, merci de consulter le site Internet : [www.korian.com](http://www.korian.com)

**Korian est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris depuis novembre 2006 et fait partie des indices suivants : SBF 120, CAC Health Care, CAC Mid 60, CAC Mid & Small et MSCI Global Small Cap**

**Ticker Euronext : KORI - ISIN : FR0010386334 – Reuters : KORI.PA – Bloomberg : KORI.FP**

## CONTACT INVESTISSEURS

### **Carole Alexandre**

Directrice Adjointe des Relations Investisseurs

[carole.alexandre@korian.com](mailto:carole.alexandre@korian.com)

T : +33 (0)7 64 65 22 44

## CONTACT PRESSE

### **Marjorie Castoriadis**

Responsable médias

[marjorie.castoriadis@korian.fr](mailto:marjorie.castoriadis@korian.fr)

T : +33 (0)7 63 59 88 81



## ANNEXES

### BILAN CONSOLIDE

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2018	31.12.2017
<i>Goodwills</i>	2 / 6.1	2 311 822	2 218 729
Immobilisations incorporelles	6.2	1 822 819	1 759 714
Immobilisations corporelles	6.3	2 292 431	1 943 851
Immobilisations financières	9.4.1	57 296	54 170
Impôts différés actifs	10.2	140 132	209 019
<b>Actifs non courants</b>		<b>6 624 501</b>	<b>6 185 484</b>
Stocks	2	17 113	10 402
Clients et comptes rattachés	2	235 611	191 219
Autres créances et actifs courants	2	192 666	212 230
Instruments financiers actif	9.6	3 213	4 891
Disponibilités et équivalents de trésorerie	9.3 / 9.5	550 361	510 589
<b>Actifs courants</b>		<b>998 964</b>	<b>929 330</b>
Actifs détenus en vue de leur cession			108
<b>Total de l'actif</b>		<b>7 623 465</b>	<b>7 114 922</b>
<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2018	31.12.2017
Capital		409 882	404 912
Primes		881 765	860 039
Réserves et résultats consolidés		1 264 538	1 197 454
<b>Capitaux propres (part du Groupe)</b>		<b>2 556 185</b>	<b>2 462 405</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		11 814	12 272
<b>Capitaux propres totaux</b>		<b>2 567 999</b>	<b>2 474 677</b>
Provisions pour retraites	4.2	70 769	70 373
Impôts différés passifs	10.2	583 287	632 591
Autres provisions	8	115 982	153 878
Emprunts et dettes financières	9.3	2 861 096	2 497 818
Autres dettes non courantes *		32 132	770
<b>Passifs non courants</b>		<b>3 663 266</b>	<b>3 355 430</b>
Provisions à moins d'un an	8	12 482	11 660
Fournisseurs et comptes rattachés	2	315 111	267 333
Autres dettes et comptes de régularisation *	2	635 523	640 176
Emprunts à moins d'un an et découverts bancaires	9.3	412 948	352 940
Instruments financiers passif	9.6	16 136	12 706
<b>Passifs courants</b>		<b>1 392 200</b>	<b>1 284 815</b>
Passifs détenus en vue de leur cession			
<b>Total du passif</b>		<b>7 623 465</b>	<b>7 114 922</b>

\* Reclassement des autres dettes courantes à non courantes





## TABLEAU DE FINANCEMENT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Notes	31.12.2018	31.12.2017
<b>Résultat net total</b>		<b>125 032</b>	<b>166 330</b>
<i>Dont charge d'impôt</i>		52 606	-3 564
Dotations nettes amortissements et provisions		142 340	176 101
Impôts différés		-8 210	-72 905
Résultat lié à la variation de juste valeur et éléments non cash		-11 219	-12 628
Plus-values de cession d'actifs		5 153	9 145
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net</b>		<b>253 096</b>	<b>266 043</b>
Élimination des frais d'acquisition des titres		6 959	2 959
Élimination des intérêts financiers nets versés		100 063	98 448
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net</b>		<b>360 119</b>	<b>367 451</b>
Variation des stocks	2	-4 775	-441
Variation des créances clients	2	-13 000	-11 449
Variation des dettes fournisseurs	2	27 965	3 232
Variation État impôt sur les bénéfices	2	-14 562	30 412
Variation des autres éléments	2	21 525	-4 024
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>2</b>	<b>17 153</b>	<b>17 729</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>377 272</b>	<b>385 179</b>
Incidence des variations de périmètre sur acquisitions	2	-95 435	-98 391
Incidence des variations de périmètre sur cessions	2	-60	
Investissements incorporels et corporels décaissés	6.4	-264 596	-188 678
Autres investissements financiers décaissés		-6 500	-47 651
Produits de cession d'immobilisations encaissés (hors titres)		3 249	3 748
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		<b>-363 341</b>	<b>-330 971</b>
<b>Net cash flow</b>		<b>13 931</b>	<b>54 209</b>
Augmentation de capital des minoritaires		91	-91
Actions propres imputées sur les capitaux propres		473	12
Augmentation des dettes financières	9.3	697 825	282 546
Remboursement des dettes financières	9.3	-538 317	-296 280
Autres flux liés aux opérations de financement - Instruments financiers hybrides		-8 220	296 120
Intérêts financiers nets versés		-102 019	-96 366
Dividendes versés aux actionnaires de la mère		-24 865	-30 599
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		-98	-12
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		<b>24 870</b>	<b>155 331</b>
<b>Variation de la trésorerie</b>		<b>38 801</b>	<b>209 540</b>
Trésorerie à l'ouverture		503 802	294 261
Trésorerie à la clôture		542 604	503 802
Valeurs mobilières de placement	9.3	92 951	292 842
Disponibilités	9.3	457 410	217 747
Concours bancaires courants	9.3	-7 757	-6 787
<b>Trésorerie</b>		<b>542 604</b>	<b>503 802</b>



## APPLICATION DE LA NORME IFRS 16

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, Korian applique la nouvelle norme IFRS 16 dont le principal impact pour le Groupe, en tant que preneur, consiste à reconnaître au bilan tout contrat de location sans distinction entre location financement et location simple. Conformément à IFRS16, tout contrat qui répond à la définition du contrat de location entraîne la comptabilisation chez le preneur d'un actif au titre du droit d'utilisation et d'un passif locatif.

Korian a appliqué la norme suivant la méthode dite «rétrospective modifiée», ce qui permet de calculer de manière simplifiée certains impacts de première application :

- reconnaissance du passif locatif à hauteur de la valeur actualisée des paiements de loyers résiduels, calculée au taux d'emprunt marginal du preneur à la date de première application,
- l'actif au titre du droit d'utilisation est comptabilisé, selon les cas soit pour un montant égal au passif locatif (ajusté du montant des loyers payés d'avance ainsi que des éventuelles provisions pour contrats déficitaires qui étaient comptabilisés au bilan au 31 décembre 2018) soit en déterminant la valeur comptable comme si la norme avait été appliquée depuis la date de prise d'effet du contrat de location (mais en appliquant le taux d'emprunt marginal à la date de première application),
- les contrats précédemment traités en contrat de location financement sont maintenus pour leur valeur d'actif et de passif au 31 décembre 2018, au titre de la méthode rétrospective modifiée, aucun retraitement comparatif des états financiers antérieurs ne sera réalisé. Le Groupe a cependant prévu de préparer des données retraitées au titre de 2018 pour les besoins de sa communication financière.

Le Groupe a également choisi d'utiliser les 2 exemptions de capitalisation proposées par la norme sur :

- les contrats ayant une durée initiale inférieure à 12 mois
- et les contrats de biens ayant une valeur à neuf individuelle inférieure à 5 000 dollars.

En conséquence, l'impact estimé de l'application d'IFRS 16, hors finance lease IAS 17, conduirait à constater sur :

- le bilan d'ouverture au 1er janvier 2019 une dette de location inférieure à 3,0 milliards d'euros,
- le compte de résultat, une augmentation de l'EBITDA estimée à environ 350 millions d'euros pour l'exercice 2019

Par ailleurs, Korian conservera les indicateurs de performances tels que définis dans son plan et pour toute sa durée. Il n'y aura par ailleurs aucun impact sur le calcul de ses covenants.