



Paris, le 31 juillet 2019

Forte croissance des résultats au 1^{er} semestre 2019 en ligne avec les objectifs annoncés Poursuite de l'expansion du Groupe en Europe

- **Croissance soutenue du chiffre d'affaires à 1 767 M€ : +8,2%, dont +3,8% de croissance organique**
 - Rythme de croissance continu sur les quatre derniers trimestres
 - Augmentation du parc de 2 830 lits sur la période
- **Amélioration de +70 points de base de la marge opérationnelle (EBITDA) à 14,6%**
(hors IFRS 16)¹
 - Bonne maîtrise des coûts de structure, notamment en France et en Allemagne
 - Impact positif de la diversification du portefeuille d'activités
 - Contribution significative de la stratégie « Asset Smart »
- **Structure financière maintenue avec une accélération des investissements tant opérationnels qu'immobiliers**
 - Forte progression de la génération de cash-flow libre opérationnel (+57%)
 - Stabilité du levier d'endettement net et du niveau de la dette immobilière rapporté à la valeur des actifs (LTV), respectivement à 3,2x et à 51%
- **Confiance dans la réalisation des objectifs pour l'exercice 2019 :**
 - Une croissance du chiffre d'affaires supérieure ou égale à 8%
 - Une marge opérationnelle supérieure ou égale à 14,5%

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

« Avec la bonne performance enregistrée au premier semestre, conforme à nos attentes, nous tirons les bénéfices des investissements réalisés depuis trois ans pour améliorer et développer notre réseau et diversifier nos offres de services, développer les compétences de nos collaborateurs et améliorer sans cesse la qualité de nos exploitations. Grâce à notre entrée en Espagne et aux Pays-Bas, nous élargissons l'aire de développement du Groupe en Europe, tout en restant fidèles à notre stratégie de croissance de proximité, qui vise à tirer parti de la force de notre réseau pour bâtir des plateformes intégrées de soins et de services et de pouvoir proposer ainsi l'accompagnement le plus adapté aux différentes situations de fragilité et de dépendance dans les territoires. Fort de ces

¹ Les comptes du 1^{er} semestre 2019 publiés sous la norme IFRS 16 figurent dans le rapport financier semestriel disponible sur le site internet de la Société à la rubrique Finance. Le Compte de résultat, Bilan et Tableau de financement présentés en annexe du présent communiqué mettent en avant les impacts IFRS 16.



résultats, et de l'engagement sans faille des équipes que je tiens ici à remercier, le Groupe confirme ses objectifs pour l'exercice 2019. »

Les comptes consolidés du premier semestre ont été revus par le Comité d'audit du 29 juillet et arrêtés par le conseil d'administration du 31 juillet 2019.

Ces derniers ont été préparés en conformité avec la nouvelle norme IFRS 16. Pour des raisons de comparabilité les informations financières présentées ci-après sont hors application de la norme IFRS 16.

Les comptes du 1^{er} semestre 2019 publiés sous la norme IFRS 16 figurent dans le rapport financier semestriel disponible sur le site internet de la Société à la rubrique Finance. Le Compte de résultat, Bilan et Tableau de financement présentés en annexe du présent communiqué mettent en avant les impacts IFRS 16.

Chiffres d'affaires et Résultats 1^{er} semestre 2019

Forte croissance du chiffre d'affaires et progression de la croissance organique

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2019 enregistre une hausse de 8,2% à 895,5 M€ dont 3,8% de croissance organique. Il s'agit du 4^e trimestre consécutif d'accélération de la croissance, ce qui témoigne de la bonne dynamique de développement du Groupe, à la fois par croissance organique et par acquisitions de proximité.

Sur le 1^{er} semestre, le **chiffre d'affaires** s'élève à 1 767 M€, soit une progression de 8,2%. La croissance organique, qui atteint +3,8% contre +2,9% un an auparavant, bénéficie de l'important effort de rénovation et de modernisation du réseau réalisé en particulier en France et d'une plus forte spécialisation des établissements et d'une gestion active du care mix. Elle tient également à la montée en puissance des 15 établissements ouverts sur les 18 derniers mois.

La croissance du semestre est également tirée par les différentes acquisitions ciblées réalisées par le Groupe, au cœur des territoires et des bassins de vie. 10 opérations ont ainsi été réalisées sur le 1^{er} semestre 2019, qui viennent s'ajouter aux 10 opérations effectuées en 2018. Ces opérations ont notamment permis au Groupe de faire son entrée en Espagne (acquisition de Seniors en janvier 2019 et des activités résidences médicalisées de Grupo 5 en juillet 2019) et aux Pays Bas avec l'acquisition de Stepping Stones en juin. Ces deux dernières acquisitions seront prises en compte dans les résultats du second semestre 2019.

L'augmentation du parc de lits exploités sur le 1^{er} semestre s'élève à 2 830 lits, portant ainsi le parc total à près de 81 000 lits.

Dans ce contexte de forte croissance de l'activité, et de diversification du portefeuille d'activités, notamment dans les services à domicile et les activités médicales, **le taux d'EBITDAR** est stable à 26%, grâce à une bonne maîtrise des charges opérationnelles, notamment en France et en Allemagne.



Par pays :

- La **France** enregistre une forte hausse de son chiffre d'affaires à +6,4%² (contre +3,6% au 1^{er} semestre 2018) dont +3,1% en organique (contre +2,5% sur la même période en 2018). Cette accélération résulte notamment de la dynamique de transformation du pôle Santé de la poursuite de l'élargissement et de la montée en gamme des offres du pôle Seniors, et de la progression des nouvelles activités que sont Petits-fils (Domicile) et Ages&Vie (Colocations Seniors), acquises en 2018. Elle bénéficie aussi du plein effet des différentes acquisitions réalisées sur le 1^{er} semestre 2019. La marge d'EBITDAR est stable à 27,3%.
- En **Allemagne**, le chiffre d'affaires progresse également de façon significative (+5,2% contre 3,4% sur la même période en 2018), avec une accélération de la croissance organique de +4,7% (contre +3,7% sur le 1^{er} semestre 2018) qui résulte de la montée en puissance des établissements récemment ouverts, et d'un care-mix favorable. Cette bonne dynamique permet également à l'Allemagne de consolider l'amélioration de sa marge opérationnelle (EBITDAR) de +60 points de base à 25,1%, dans un contexte d'inflation salariale.
- La **Belgique** bénéficie d'une excellente dynamique de croissance avec un chiffre d'affaires en hausse de +21,6% liée à l'acquisition de Senior Assist en septembre 2018. La croissance organique est soutenue à +6,1% (contre 4,0% sur la même période en 2018). Du fait d'une moindre maturité des établissements entrés en portefeuille en 2018, la marge d'EBITDAR recule de 40 bps à 25,0%.
- En **Italie**, le chiffre d'affaires progresse de +8,1%, tiré par les acquisitions réalisées depuis un an. Sous l'effet de l'évolution du mix d'activités, la marge d'EBITDAR recule de 30 bps à 24,0%.

L'**EBITDA** s'élève à 258,3 M€ au 1^{er} semestre 2019 en hausse de 13,4%. La marge d'EBITDA atteint 14,6 %, en progression de 70 points de base. Cette amélioration tient d'une part – pour 25 points de base - à l'évolution du portefeuille de services vers des activités moins intensives en immobilier et d'autre part aux effets de la stratégie immobilière « Asset Smart » mise en œuvre depuis deux ans, à travers l'augmentation du taux de détention qui atteint désormais 21% et la renégociation des baux.

Le **résultat opérationnel courant** (EBIT) atteint 162,7 M€, soit 9,2% du chiffre d'affaires (contre 8,8% au 1^{er} semestre 2018).

Les **charges non courantes** principalement dues aux dépenses liées aux acquisitions, s'élèvent à 6,1 M€.

Le **Résultat net part du Groupe** atteint 60,1 M€ (hors IFRS 16), soit une hausse de 9,1% intégrant une charge d'impôt de 33,5 M€, soit un taux d'imposition de 35%, en ligne avec la réduction du taux d'impôt constaté sur l'exercice 2018.

² Inclus 8,2 M€ en Espagne sur le 1^{er} semestre 2019



Consolidation de la structure financière

La progression de l'EBITDA et la bonne gestion du besoin en fonds de roulement permettent au Groupe d'enregistrer une augmentation significative (+57%) de la génération de cash-flow libre opérationnel³ à 87 M€, alors même que la part des investissements de maintenance rapportée au chiffre d'affaires est restée stable à 2,5%.

La dette financière nette du Groupe hors IFRS 16 progresse à 3 021 M€ contre 2 724 M€ au 31 décembre 2018, en raison des différentes acquisitions réalisées pour un montant total de 167 M€, et des investissements immobiliers, qui ont atteint 173 M€ sur le semestre, incluant l'acquisition de portefeuilles en Allemagne, en France et en Espagne. Par ailleurs, les investissements de développement et de restructuration du parc ont atteint 38 M€.

Le Levier d'endettement net et le niveau de dette immobilière rapporté à la valeur des actifs (LTV), restent stables à respectivement 3,2x et à 51%.

Le 27 mai dernier, le Groupe a signé avec ses banques partenaires un accord d'amendement et d'extension du contrat de crédit syndiqué pour un montant total d'un milliard d'euros (50% Term Loan et 50% Revolving Credit Facility) incluant une maturité maximum allongée de 3 ans jusqu'en 2024 (avec deux options d'extension d'une année pour la tranche RCF), qui renforce la structure et la flexibilité financière du Groupe sur le long-terme.

Perspectives

Fort de la bonne performance enregistrée au 1^{er} semestre 2019, le Groupe va poursuivre sa politique de développement par buy and build pour renforcer et enrichir ses offres dans une logique de parcours de soins intégrés dans chacune des géographies dans lesquelles il est présent.

Korian est confiant dans la réalisation des objectifs annoncés pour l'exercice 2019 : une croissance du chiffre d'affaires supérieure ou égale à 8% et une marge opérationnelle supérieure ou égale à 14,5%.

Pour rappel, en mars dernier, le Groupe a également relevé 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%.

Le groupe organisera une journée investisseurs (à Paris) le 20 septembre 2019 afin de faire le point sur la mise en œuvre de son plan stratégique K-2020 et de présenter les éléments clés de sa dynamique de développement.

³ La variation est calculée sur la base d'un cash flow libre opérationnel retraité en 2018



Présentation des résultats semestriels 2019

Les résultats du 1^{er} semestre 2019 seront commentés le 31 juillet 2019 à 18h00, depuis le site www.korian.com ou via le lien ci-après :
https://channel.royalcast.com/webcast/korianfr/20190731_1/

Le support de présentation sera également disponible sur le site internet de la Société

Prochain évènement :

Journée Investisseurs le 20 septembre 2019 à Paris

Prochaine communication :

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2019 : 22 octobre 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 et colocations seniors, de soins et d'hospitalisation à domicile.

Pour plus d'information, merci de consulter le site Internet : 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

CONTACTS INVESTISSEURS

Sarah Mingham

Directrice des Relations
Investisseurs et des Financements
sarah.mingham@korian.com
[T : +33 \(0\)1 55 37 53 55](tel:+330155375355)

Carole Alexandre

Directrice Adjointe
des Relations Investisseurs
carole.alexandre@korian.com
[T : +33 \(0\)7 64 65 22 44](tel:+330764652244)

CONTACT PRESSE

Marjorie Castoriadis

Responsable médias
marjorie.castoriadis@korian.fr
[T : +33 \(0\)7 63 59 88 81](tel:+330763598881)



ANNEXE

Chiffre d'affaires

En M€ Chiffre d'affaires	1 ^{er} trimestre		% Variation		Part CA
	2019	2018	Publiée	Organique	%
France*	424,8	400,4	+6,1%	+3,0%	48,7%
Allemagne	233,6	223,7	4,4%	4,4%	26,8%
Belgique	123,7	100,8	22,6%	6,7%	14,2%
Italie	89,5	81,1	10,4%	2,5%	10,3%
Total Chiffre d'affaires	871,6	806,1	8,1%	3,8%	100,0%

* Inclus Espagne 3,9M€

En M€ Chiffre d'affaires	2 ^{ème} trimestre		% Variation		Part CA
	2019	2018	Publiée	Organique	%
France*	440,0	412,1	+6,8%	+3,2%	49,1%
Allemagne	239,4	226,0	+5,9%	+5,0%	26,7%
Belgique	124,6	103,3	+20,6%	+5,6%	13,9%
Italie	91,7	86,5	+6,0%	+1,0%	10,2%
Total Chiffre d'affaires	895,7	827,8	+8,2%	+3,8%	100,0%

* Inclus Espagne 4,3 M€

En M€ Chiffre d'affaires	1 ^{er} semestre		% Variation		Part CA
	2019	2018	Publiée	Organique	%
France*	864,9	812,5	+6,4%	+3,1%	48,9%
Allemagne	473,0	449,7	+5,2%	+4,7%	26,8%
Belgique	248,3	204,1	+21,6%	+6,1%	14,0%
Italie	181,2	167,6	+8,1%	+1,7%	10,3%
Total Chiffre d'affaires	1 767,3	1 633,9	+8,2%	+3,8%	100,0%

* Inclus Espagne 8,2 M€



Compte de résultat

M€	S1 2019	IFRS 16	S1 2019	S1 2018	Δ
	Inclus IFRS 16	Ajustements	Exclus IFRS 16		%
Chiffre d'affaires	1 767,3	(0,2)	1 767,1	1 633,9	8,2%
Charges de personnel	(983,2)		(983,2)	(901,4)	9,1%
% du chiffre d'affaires	55,6%		55,6%	55,2%	+40 pb
Autres charges	(325,3)	1,4	(323,9)	(308,3)	5,1%
% du chiffre d'affaires	18,4%		18,3%	18,9%	(60) pb
EBITDAR	458,8	1,2	460,0	424,1	8,5%
% du chiffre d'affaires	26,0%		26,0%	26,0%	-
Loyers externes	(28,5)	(173,2)	(201,7)	(196,4)	2,7%
% du chiffre d'affaires	1,6%		11,4%	12,0%	(60) pb
EBITDA	430,3	(172,0)	258,3	227,7	13,4%
% du chiffre d'affaires	24,3%		14,6%	13,9%	+70 pb
Dotations aux amortissements et dépréciations	(250,7)	155,1	(95,6)	(84,4)	13,3%
EBIT	179,6	(16,9)	162,7	143,4	13,5%
% du chiffre d'affaires	10,2%		9,2%	8,8%	+40 pb
Dépenses non courantes	(6,1)		(6,1)	4,2	
Résultat opérationnel	173,5	(16,9)	156,6	147,6	6,1%
% du chiffre d'affaires	9,8%		8,9%	9,0%	(10) pb
Résultat financier	(91,0)	30,2	(60,8)	(58,2)	4,5%
Résultat avant impôts	82,5	13,3	95,8	89,4	7,2%
Impôts sur le résultat	(29,5)	(4,0)	(33,5)	(33,4)	0,3%
% taux d'impôt	35,7%		35,0%	37,4%	(240) pb
Part des intérêts ne conférant pas le contrôle	(2,2)	-	(2,2)	(0,9)	
Résultat net - Part du Groupe	50,8	9,3	60,1	55,1	9,1%



Bilan

M€	S1 2019 <i>Inclus IFRS 16</i>	IFRS 16 <i>ajustements</i>	S1 2019 <i>Hors IFRS 16</i>
Goodwill	2 409	-	2 409
Immobilisations incorporelles	1 851	(44)	1 895
Immobilisations corporelles	1 875	(590)	2 465
Droits d'utilisation	3 461	3 462	(1)
Immobilisations financières	75	-	75
Impôts différés actifs	154	30	124
Actifs courants	895	(2)	897
Total Actif	10 720	2 855	7 864
Emprunts et dette financière	(2 740)	649	(3 389)
Obligations locatives	(3 661)	(3 661)	-
Autres passifs	(1 830)	105	(1 935)
Total Passif	(8 231)	(2 907)	(5 324)
Total Capitaux Propres	2 489	(51)	(2 540)



Tableau de financement

€M	S1 2019	IFRS 16	S1 2019	S1 2018	Δ
	<i>Inclus IFRS 16</i>	<i>Ajustements</i>	<i>Hors IFRS 16</i>		
EBITDA	430,3	(172,0)	258,3	227,7	13,4%
Non cash et autres	(24,9)	(6,5)	(31,4)	(8,3)	
Variation du besoin en fonds de roulement	(9,8)	0,2	(9,6)	(36,6)	
Dépenses d'investissements opérationnels	(44,0)	-	(44,0)	(40,0)	
Flux net de trésorerie généré par l'activité	351,7	(178,4)	173,3	142,8	21,4%
Impôts sur les bénéfices payés	(28,1)	-	(28,1)	(51,1)	
Frais financiers payés	(88,8)	30,2	(58,6)	(51,7)	
Cash flow libre opérationnel	234,7	(148,2)	86,6	40,0	
Cash flow libre opérationnel retraité en 2018	234,7	(148,2)	86,6	55,2	56,9%
développement	(38,1)	-	(38,1)	(20,9)	
Investissements financiers (acquisitions)	(167,4)	-	(167,4)	(57,4)	
Free cash flow - OPCO (retraité 2018)	29,2	(148,2)	(119,0)	(38,3)	
Dividende payé	(4,5)	-	(4,5)	(4,7)	
Investissements/désinvestissements	(172,6)	-	(172,6)	(23,7)	
Ajustements non cash à la dette nette et	(244,0)	243,0	(1,0)	(79,4)	
Variation de la dette nette	(391,9)	94,8	(297,1)	(146,1)	