
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Période du 1^{er} janvier 2018 au 30 juin 2018

Le présent rapport financier est établi conformément aux dispositions des articles L 451-1-2 du Code Monétaire et Financier et 222-4 à 222-6 du Règlement Général de l'AMF.

Il sera diffusé selon les normes en vigueur. Il est notamment disponible sur le site de la Société : www.orpea-corp.com.

SOMMAIRE

1 - RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE page 2

1.1 - Développement et réseau

1.2 - Croissance de l'activité

1.3 - Résultats financiers du 1^{er} semestre 2018

1.4 - Structure financière, endettement consolidé et patrimoine immobilier

1.5 - Flux de trésorerie

1.6 - Perspectives à court et moyen terme

2 - ETATS FINANCIERS page 10

Compte de résultat

Bilan

Tableau de flux de trésorerie

Tableau de variation des capitaux propres

Annexe

3 - ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT SEMESTRIEL page 46

4 - RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES page 47

1. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

1.1 DEVELOPPEMENT ET RESEAU

Durant le premier semestre 2018, ORPEA a poursuivi sa politique d'expansion internationale par de nouveaux projets de construction d'établissements qui ouvriront dans les prochaines années et alimenteront la croissance organique. Le Groupe a également réalisé des acquisitions ciblées d'établissements indépendants ou de petite taille, ainsi que deux acquisitions plus significatives en Allemagne et aux Pays-Bas. En Allemagne, ORPEA a acquis la Société Inoges, leader allemand des Soins de Suite et Réadaptation en ambulatoire, lui permettant de compléter l'offre en hospitalisation complète proposée par Celenus Kliniken. Aux Pays-Bas, ORPEA a acquis la Société Dagelijks Leven, l'un des principaux acteurs de maisons de retraite avec un réseau de 40 établissements pour 800 lits (dont 220 lits en construction qui ouvriront en 2018).

Acquisition d'Inoges en Allemagne

Celenus Kliniken, filiale d'ORPEA qui gère des établissements de SSR en Allemagne, a acquis la Société Inoges. Créée en 2003 par son dirigeant actuel, Inoges est le leader allemand des Soins de Suite et Réadaptation en ambulatoire (équivalent des hôpitaux de jour). Inoges dispose de 30 centres (dont 2 établissements d'hospitalisation complète), localisés dans des zones urbaines, à proximité des hôpitaux, essentiellement en Rhénanie-du-Nord-Westphalie, Hesse et Bavière.

En près de 15 ans, Inoges a développé une offre innovante, reconnue pour sa qualité, à travers la marque Salvea bénéficiant d'une solide réputation.

Le SSR ambulatoire connaît un très fort développement en Allemagne (avec une croissance de +13% par an sur les 10 dernières années), encouragé tant par les pouvoirs publics que les assureurs privés et répondant à une demande de plus en plus forte des patients.

Inoges a réalisé en 2016 un chiffre d'affaires de 50 M€. ORPEA a acquis Inoges au 1er janvier 2018, date de première consolidation.

Pour Celenus Kliniken, cette acquisition représente une opportunité stratégique unique de compléter son offre d'hospitalisation complète et de créer des synergies entre les deux activités ainsi que de nouvelles opportunités de développement en Allemagne.

Acquisitions aux Pays-Bas

Dans le cadre de sa stratégie d'expansion européenne, ORPEA s'est implanté aux Pays-Bas à travers l'acquisition d'un des principaux acteurs de maisons de retraite et un expert en psychiatrie. Avec ces deux nouvelles plateformes, le Groupe renforce encore sa capacité de développement organique pour les années à venir.

Le secteur de la dépendance dans ce pays offre des perspectives solides :

- un quasi triplement des personnes de plus de 80 ans est attendu d'ici 2050 ;
- le taux d'équipement en nombre de lits est faible, inférieur de 35% au taux moyen en Europe ; ainsi 100 000 nouveaux lits devront être créés d'ici 2040 ;
- la part de marché du secteur privé est très limitée, à seulement 4%.

Créé en 2013, Dagelijks Leven est l'un des principaux acteurs de maisons de retraite avec un réseau de 40 établissements pour 800 lits (dont 220 lits en construction qui ouvriront en 2018). Les établissements sont récents (moins de 4 ans) et bénéficient d'une solide réputation pour la qualité des soins et des services, tant auprès des résidents que des Autorités de Tutelle.

Dagelijks Leven offre un modèle attractif et très standardisé :

- des établissements de taille identique (20 lits) dans le respect de la culture du pays ;
- un prix de journée unique ;
- une centralisation de toutes les fonctions supports ;
- une méthode de développement facilement répliquable et rapide avec un délai de moins d'un an entre la sélection du terrain et l'ouverture d'un nouveau site ;
- une équipe de management experte qui a créé le modèle et continuera à contribuer à son développement.

ORPEA a acquis la majorité du capital de Dagelijks Leven en date du 07 juin 2018.

En complément, ORPEA a également acquis, début 2018, la Société Woonzorgnet, expert reconnu dans la prise en charge de la Dépendance psychique, avec 162 lits répartis sur 7 établissements.

Autres développements ciblés

Le Groupe a également poursuivi sa politique d'acquisitions ciblées d'établissements indépendants ou de petits groupes en exploitation ou en projet, notamment en France, Belgique, Italie et Pologne, Suisse, Allemagne et Portugal.

Ces développements ciblés font partie de la stratégie créatrice de valeur du Groupe.

1.2 CROISSANCE DE L'ACTIVITE

Le groupe ORPEA, acteur de référence dans la prise en charge globale de la Dépendance en Europe, à travers un réseau d'établissements spécialisés composé d'Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et de cliniques de moyen séjour (de Soins de Suite et de Psychiatrie), ainsi que des agences d'aide au maintien à domicile, a enregistré une progression de 10,0% de son chiffre d'affaires au cours du 1^{er} semestre 2018.

Cette croissance de l'activité résulte notamment de la contribution des acquisitions à l'international notamment Inoges en Allemagne, Dr Dr Wagner en Autriche et Anavita en République tchèque.

En parallèle de cette croissance externe, le Groupe a enregistré une croissance organique¹ solide de +5,2% sur le semestre. Cette bonne performance, aussi bien en France qu'à l'international, résulte notamment de :

¹ 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.

- taux d'occupation élevés et uniformes à travers le réseau pour les établissements matures ;
- la montée en puissance des établissements ouverts au cours des deux dernières années, essentiellement localisés dans des grandes villes ou des zones attractives à fort pouvoir d'achat;
- la bonne intégration des groupes acquis ces dernières années ;
- la poursuite d'ouverture de nouveaux établissements pendant ce semestre soit par de nouveaux établissements, soit par des extensions.

	S1 2018	S1 2017	Var.
France Benelux	1 009,4	959,6	+5,2%
Europe centrale	429,9	382,9	+12,3%
Europe de l'Est	163,0	113,0	+44,3%
Péninsule Ibérique	75,9	69,6	+9,1%
Autres pays	0,9	0,6	+49,8%
Chiffre d'affaires total	1 678,9	1 525,7	+10,0%
<i>Dont Croissance organique</i>			<i>+5,2%</i>

✦ L'ACTIVITE FRANCE BENELUX

La zone France Benelux comprend l'activité en France, en Belgique et aux Pays-Bas. Le chiffre d'affaires de cette zone a continué de progresser, avec un chiffre d'affaires en hausse de 5,2% sur le semestre pour atteindre 1 009,4 M€.

Cette progression a été essentiellement portée par la croissance organique.

Le bon niveau de croissance organique résulte essentiellement de :

- l'ouverture de nouveaux lits, correspondant à des ouvertures de nouvelles constructions (Paris 16^{ème}), des restructurations et transferts ainsi que des extensions, notamment des hôpitaux de jour dans les cliniques SSR ;
- la montée en puissance des établissements ouverts ces 18 derniers mois ;
- la bonne tenue du taux d'occupation des établissements matures, permise par la qualité reconnue des soins, de l'hôtellerie et des services offerts dans les établissements ORPEA.

✦ L'ACTIVITE EUROPE CENTRALE

La zone Europe Centrale comprend l'activité en Allemagne, Suisse et Italie. Le chiffre d'affaires de cette zone enregistre une hausse soutenue de +12,3% à 429,9 M€.

Cette progression est portée par un bon niveau de croissance organique ainsi que par la contribution des acquisitions, notamment Inoges en Allemagne pour la plus importante.

✦ L'ACTIVITE EUROPE DE L'EST

La zone Europe de l'Est comprend l'activité en Autriche, République tchèque et Pologne. Le chiffre d'affaires de cette zone est en très forte croissance de +44,3% en raison d'un développement externe soutenu. La progression résulte notamment d'une acquisition sélective en Pologne et de la contribution, au 1^{er} semestre 2018, des acquisitions 2017 des groupes Dr Dr Wagner en Autriche et d'Anavita en République tchèque.

✦ L'ACTIVITE PENINSULE IBERIQUE

La zone Péninsule ibérique comprend l'activité en Espagne. Le chiffre d'affaires de cette zone progresse de +9,1% à 75,9 M€, grâce à un bon niveau de croissance organique portée par l'intégration réussie de Sanyres et par des acquisitions ciblées.

✦ L'ACTIVITE AUTRES PAYS

La zone Autres pays ne comprend que la Chine avec un chiffre d'affaires de 0,9 M€, correspondant à un établissement à Nankin.

1.3 RESULTATS FINANCIERS DU 1^{ER} SEMESTRE 2018

En M€ - IFRS	S1 2018	S1 2017 ²	Var.
Chiffre d'affaires	1 679,0	1 525,7	+10,0%
EBITDAR ³	440,2	406,6	+8,3%
EBITDA Courant ⁴	289,6	258,8	+11,9%
Résultat Opérationnel Courant	201,9	188,0	+7,4%
Résultat Opérationnel	218,0	201,9	+8,0%
Coût de l'endettement financier net	-65,2	-66,7	-2,2%
Résultat avant impôt	152,8	135,0	+13,1%
Résultat net part du Groupe	107,6	96,1	+11,9%

✦ RESULTAT OPERATIONNEL COURANT

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) progresse de +8,3% à 440,2 M€, soit une marge de 26,2% du chiffre d'affaires. Cette marge résulte d'une hausse de la marge du périmètre historique et du coût à court terme du développement dans les nouveaux pays (Chine, Pologne, Tchéquie) et des acquisitions (notamment Inoges en Allemagne et Dr Dr Wagner en Autriche).

Par zone géographique, la marge d'EBITDAR de la zone France Benelux progresse de 50 points de base à 28,7%, de 60 points de base dans la Péninsule ibérique à 21,9%. Elle baisse de 190 points de base dans la zone Europe Centrale à 24,8% en raison des acquisitions et de la forte activité de développement et de 60 points de base dans la zone Europe de l'Est à 17,5%, suite aux différentes acquisitions.

L'**EBITDA Courant** est en hausse de +11,9% à 289,6 M€, soit une marge de 17,2% du chiffre d'affaires, en hausse de 20 pb par rapport au 1^{er} semestre 2017. Cette progression résulte d'une charge locative qui ne progresse que de 2,0% à 150,7 M€, contre 147,7 M€ au 1^{er} semestre 2017, grâce à la stratégie de renforcement de la détention immobilière.

Après amortissements et provisions de 87,7 M€ (+23,9% en raison de la croissance du patrimoine immobilier), le **Résultat Opérationnel Courant** s'établit à 201,9 M€, contre 188,0 M€ au 1^{er} semestre 2017, soit une hausse de +7,4%.

² Hors charge, sans impact cash, relative au traitement comptable du mark to market du dérivé incorporé de l'ORNANE et du remboursement anticipé de l'ORNANE, de 137,9 M€.

³ EBITDAR = EBITDA avant loyers, inclut les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

⁴ EBITDA = résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclut les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

✦ RESULTAT OPERATIONNEL

Les éléments non courants ressortent à 16,1 M€ contre 13,8 M€ au S1 2017. Ils intègrent notamment la plus-value sur la cession de 11 établissements français. Le résultat opérationnel est de 218,0 M€, contre 201,9 M€ au S1 2017.

✦ COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

Le coût de l'endettement financier net s'établit à 65,2 M€, en baisse de 2,4% dans un contexte d'optimisation de la structure financière.

✦ RESULTAT AVANT IMPOTS

Le résultat avant impôt ressort à 152,8 M€, contre 135,0 M€ au 1^{er} semestre 2017.

✦ RESULTAT NET

La charge d'impôt générée par les résultats des sociétés consolidées s'élève à 49,0 M€.

Enfin, la quote-part de résultat dans les entreprises associées représente un produit de 4,3 M€ sur le semestre, contre 2,1 M€ pour le semestre précédent.

Le résultat net part du groupe du 1^{er} semestre 2018 s'élève à 107,6 M€, en progression de +11,9% par rapport au 1^{er} semestre 2017.

1.4 STRUCTURE FINANCIERE, ENDETTEMENT ET PATRIMOINE IMMOBILIER

Au 30 juin 2018, les fonds propres part du groupe s'élèvent à 2 748 M€, contre 2 715 M€ au 31 décembre 2017.

La dette financière nette s'établit à 4 819 M€⁵, en hausse de 406 M€ par rapport au 31 décembre 2017, dans un contexte de fort développement avec une progression de la valeur de l'immobilier et de l'incorporel de plus de 500 M€.

Au 30 juin 2018, les deux principaux ratios d'endettement du Groupe sont nettement en deçà des limites autorisées :

- levier financier retraité de l'immobilier = 2,3, contre 2,1 au 31 décembre 2017;
- gearing retraité = 1,5 contre 1,4 au 31 décembre 2017.

La part de la dette immobilière dans la dette financière nette représente désormais près de 85%, renforçant la solidité de la structure financière, cette dette étant adossée à des actifs immobiliers de grande qualité, peu volatils et exploités par le Groupe.

Le coût moyen de la dette continue de diminuer pour s'établir à 3,0% sur le 1^{er} semestre 2018. La dette nette reste intégralement couverte contre le risque de hausse des taux d'intérêt.

Au cours du 1^{er} semestre, ORPEA a poursuivi sa stratégie de renforcement de son patrimoine immobilier. Le taux de détention des immeubles se situe désormais à 47%, contre 45% au 31 décembre 2017.

Au 30 juin 2018, le patrimoine atteint ainsi une valeur globale de 5 344 M€⁶, pour une surface construite de 1 947 000 m², soit une progression de plus de 300 M€ sur 6 mois. Cet actif stratégique, résilient et de grande qualité, est de plus en plus diversifié dans les pays d'implantation du groupe.

Cet actif stratégique, résilient et de grande qualité, est de plus en plus diversifié dans les pays d'implantation géographique du groupe.

1.5 FLUX DE TRESORERIE

Sur le 1^{er} semestre 2018, ORPEA a dégagé des flux de trésorerie liés à son activité de 189 M€, contre 168 M€ au 1^{er} semestre 2017, soit une hausse de +12,5%, en ligne avec la progression de l'EBITDA Courant.

Les flux nets d'investissements, intégrant les investissements de constructions et de maintenance, les acquisitions d'actifs immobiliers et incorporels, nets des cessions immobilières et incorporelles, sont négatifs et s'établissent à 494 M€ contre 722 M€ au 1^{er} semestre 2017. Ces investissements sont constitués à 75% d'investissements immobiliers (construction ou acquisition d'immeubles).

Les flux nets de financement sont positifs de 514 M€, contre 569 M€ au 1^{er} semestre 2017.

La trésorerie s'élève à 822 M€ au 30 juin 2018, contre 614 M€ au 31 décembre 2017.

⁵ Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 28 M€

⁶ Hors incidence des actifs immobiliers en cours de cession pour 28 M€

1.6 PERSPECTIVES DU GROUPE ORPEA A COURT ET MOYEN TERME

✦ EVENEMENTS POST ARRETE DES COMPTES SEMESTRIELS :

Renforcement aux Pays-Bas

Après les acquisitions de Dagelijks Leven et Woonzorgnet au 1^{er} semestre 2018, ORPEA a renforcé sa présence aux Pays-Bas par l'acquisition d'Allerzorg et de September qui ont généré un chiffre d'affaires de plus de 50 M€ en 2017. Cette opération demeure soumise à l'autorisation des Autorités de Tutelle.

Créé en 2006, Allerzorg est spécialisé dans les soins à domicile avec une couverture nationale. Allerzorg permet à ORPEA de diversifier son offre sur le marché néerlandais et de bénéficier d'un personnel qualifié de qualité (94% des employés ont un statut d'infirmier).

En parallèle, ORPEA a renforcé son positionnement dans les maisons de retraite par l'acquisition de September avec un réseau de 125 lits sur 7 établissements.

Poursuite de l'optimisation de la structure financière

Comme chaque année, ORPEA a émis, en juillet 2018, un Schuldschein de 334 M€ sur des maturités de 5 à 7 ans, lui permettant à la fois de financer ses développements futurs et d'allonger la maturité de sa dette par un remboursement de souches initiales.

✦ UNE VISIBILITE A LONG TERME

ORPEA confirme, avec confiance, son objectif de chiffre d'affaires de plus de 3 400 M€ pour 2018 (+8,3% par rapport à 2017) et une marge d'EBITDA égale ou supérieure à celle de 2017.

ORPEA accélère donc sa stratégie d'internationalisation ciblée, en se focalisant sur des projets créateurs de valeur, dans les meilleures localisations en Europe et en Amérique latine. D'un groupe européen, ORPEA entend devenir un acteur global tout en continuant à maîtriser la qualité des prestations au service du bien-être des résidents et patients sur l'ensemble de son réseau.

Pour mener à bien sa stratégie d'expansion internationale, le Groupe adapte également son organisation en renforçant les contrôles et en déployant ses équipes d'experts à travers les différentes zones géographiques.

✦ PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les principaux risques restent identiques à ceux présentés au chapitre 2.6, pages 59 à 73, du document de référence 2017 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 16 mai 2018 sous le numéro D.18-0487.

Nous n'avons connaissance d'aucun litige significatif, susceptible d'influer sur la situation financière du groupe à la date d'arrêtés des comptes.

✦ PARTIES LIEES

Il n'existe pas de changement significatif par rapport aux informations présentées au chapitre 4.8.3, pages 164 à 168, du document de référence 2017 de la Société.

Il convient également de se référer à la note 3.24 de l'annexe aux comptes semestriels consolidés du présent rapport.

2. ETATS FINANCIERS

ORPEA
COMPTES CONSOLIDES CONDENSES
30 juin 2018

SA ORPEA société anonyme au capital de 80 732 904 euros
RCS NANTERRE 401 251 566 / APE 853 D

Siège social : 12, rue Jean Jaurès - CS 10032 - 92 813 PUTEAUX Cedex

Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	30-juin-18	30-juin-17
CHIFFRE D'AFFAIRES		1 678 993	1 525 715
Achats consommés et autres charges externes		(447 128)	(414 116)
Charges de personnel		(886 642)	(804 308)
Impôts et taxes		(64 488)	(57 690)
Amortissements et provisions		(87 691)	(70 766)
Autres produits opérationnels courants		13 749	13 467
Autres charges opérationnelles courantes		(4 930)	(4 240)
Résultat opérationnel courant		201 865	188 062
Autres produits opérationnels non courants	<i>3.19</i>	98 265	64 752
Autres charges opérationnelles non courantes	<i>3.19</i>	(82 207)	(51 002)
RESULTAT OPERATIONNEL		217 923	201 812
Produits financiers	<i>3.20</i>	5 413	5 249
Charges financières	<i>3.20</i>	(70 576)	(71 992)
Charges financières liées au remboursement anticipé de l'ORNANE			(15 254)
Coût de l'endettement financier net		(65 163)	(81 997)
Variation JVO (*)			(101 000)
RESULTAT AVANT IMPOT		152 760	18 815
Charge d'impôt	<i>3.21</i>	(48 995)	(41 009)
Charge d'impôt liée au remboursement anticipé de l'ORNANE			(21 633)
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	<i>3.4</i>	4 313	2 097
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		108 079	(41 730)
Part revenant aux intérêts minoritaires		504	27
Part du groupe		107 574	(41 756)
RESULTAT NET PART DU GROUPE (hors incidence du remboursement anticipé de l'ORNANE pour 2017)		107 574	96 131
Nombre d'actions		64 586 323	60 607 956
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,67	-0,69
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,67	-0,69

(*) JVO : *Juste Valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE*

Les notes font partie intégrante des comptes

Etat du résultat global

	<i>en milliers d'euros</i>	30-juin-18	30-juin-17
Résultat net de l'exercice	<i>a</i>	107 574	-41 756
Variation des écarts de conversion		2 555	
Actifs financiers disponibles à la vente			
Couverture des flux de trésorerie		(15 008)	35 800
Résultat étendu des entités mises en équivalence			
Effet d'impôt sur les éléments susceptibles d'être reclassés en résultat		3 876	(10 355)
Total des éléments susceptibles d'être reclassés en résultat	<i>b</i>	(8 577)	25 445
Résultat global après éléments susceptibles d'être reclassés en résultat	<i>a+b</i>	98 997	-16 311
Gains et pertes actuariels		679	683
Réévaluations des ensembles immobiliers			
Effet d'impôt sur les éléments qui ne seront pas reclassés en résultat		(175)	(197)
Total des éléments qui ne seront pas reclassés en résultat	<i>c</i>	504	485
Résultat global après éléments qui ne seront pas reclassés en résultat	<i>a+b+c</i>	99 500	-15 826
Autres éléments du résultat global (après impôt)	<i>b+c</i>	(8 073)	25 930
Résultat global	<i>a+b+c</i>	99 501	(15 826)

Bilan Consolidé

	<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	30-juin-18	31-déc-17
Actif				
Goodwill		3.1	1 134 942	1 012 943
Immobilisations incorporelles nettes		3.2	2 142 598	2 082 066
Immobilisations corporelles nettes		3.3	4 964 827	4 672 159
Immobilisations en cours de construction		3.3	378 707	369 415
Participation dans les entreprises associées et coentreprises		3.4	107 709	110 307
Actifs financiers non courants		3.5	37 415	39 932
Actifs d'impôt différé		3.21	41 291	36 837
Actif non courant			8 807 490	8 323 658
Stocks			9 420	8 671
Créances clients et comptes rattachés		3.6	241 323	203 964
Autres créances et comptes de régularisation		3.7	525 175	481 586
Trésorerie et équivalents de trésorerie		3.12	822 478	613 898
Actif courant			1 598 396	1 308 119
Actifs détenus en vue de la vente			28 195	63 705
TOTAL DE L'ACTIF			10 434 081	9 695 482
Passif				
Capital			80 733	80 691
Réserves consolidées			2 104 068	2 076 972
Ecart de réévaluation			455 160	467 714
Résultat de l'exercice			107 574	89 789
Capitaux propres - part du Groupe		3.9	2 747 535	2 715 166
Intérêts minoritaires			1 213	213
Capitaux propres de l'ensemble consolidé			2 748 748	2 715 379
Dettes financières à long terme		3.12	4 731 904	4 621 575
Provisions		3.11	126 053	122 273
Provisions retraites et engagements assimilés		3.11	73 714	72 185
Passifs d'impôt différé		3.21	872 531	858 288
Passif non courant			5 804 203	5 674 320
Dettes financières à court terme		3.12	909 067	405 000
Provisions		3.11	37 217	48 706
Fournisseurs et comptes rattachés		3.14	238 312	227 206
Dettes fiscales et sociales		3.15	309 035	269 967
Passif d'impôt exigible			10 218	2 974
Autres dettes et comptes de régularisation		3.16	349 086	288 225
Passif courant			1 852 935	1 242 077
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente			28 195	63 705
TOTAL DU PASSIF			10 434 081	9 695 482

Les notes font partie intégrante des comptes

Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	30-juin-18	30-juin-17
Flux de trésorerie liés à l'activité.....			
● Résultat net de l'ensemble consolidé.....		107 574	(41 756)
● Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie liée à l'activité (*).....		68 566	144 682
Coût de l'endettement financier net.....	3.20	65 163	81 997
● Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôt.....		(12 226)	(1 428)
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées		229 077	183 495
● Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité			
- Stocks.....		(679)	95
- Créances clients	3.6	(38 349)	(37 791)
- Autres créances	3.7	13 672	34 123
- Dettes fiscales et sociales.....	3.15	45 891	30 095
- Fournisseurs	3.14	21 037	5 384
- Autres dettes	3.16	(81 680)	(47 696)
Flux nets de trésorerie générés par l'activité		188 969	167 705
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement et de développement			
● Investissements immobiliers		(219 027)	(600 820)
● Cessions immobilières		19 027	16 417
● Acquisition des autres immobilisations d'exploitation.....		(301 263)	(99 022)
● Comptes courants et autres variations.....		7 151	(38 649)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(494 112)	(722 074)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
● Encaissements nets - (décaissements nets) liés aux prêts relais et découverts bancaires.....	3.12	(18 507)	16 802
● Encaissements liés aux nouveaux contrats de location financement.....	3.12	102 583	184 053
● Encaissements liés aux autres emprunts.....	3.12	906 363	748 748
● Remboursements liés autres emprunts	3.12	(313 325)	(254 320)
● Remboursements liés aux contrats de location financement.....	3.12	(98 228)	(59 629)
● Coût de l'endettement financier net et autres variations.....	3.20	(65 163)	(66 743)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement		513 723	568 911
Variation de trésorerie		208 580	14 542
Trésorerie à l'ouverture		613 898	539 924
Trésorerie à la clôture		822 478	554 466
Trésorerie au bilan.....		822 478	554 466
● Equivalents de trésorerie.....	3.12	132 701	35 816
● Trésorerie.....	3.12	689 777	518 650

Les notes font partie intégrante des comptes

() Dont principalement les amortissements, provisions, impôts différés, quote part de résultat des sociétés mises en équivalence et excédent de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs et les dépenses de restructuration et les coûts non courants induits par la reprise d'établissements.*

Variation des capitaux propres consolidés

<i>en milliers d'euros sauf le nombre d'actions</i>	Nombre d'actions	Capital	Réserves liées au capital	Ecart de réévaluation	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
31-déc-17	64 553 123	80 691	950 684	467 714	1 126 288	89 789	2 715 167	213	2 715 379
Variation de valeur des ensembles immobiliers				(1 926)	1 926		0		0
Engagements de retraite				504			504		504
Instruments financiers				(11 132)			(11 132)		(11 132)
Ecart de conversion					2 555		2 555		2 555
Impact de la valorisation des ID							0		0
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres		0	0	(12 554)	4 481	0	(8 073)	0	(8 073)
Affectation du résultat					18 744	(89 789)	(71 045)		(71 045)
Résultat 30 juin 2018						107 574	107 574	504	108 078
Augmentation de capital							0		0
Autres					(63)		(63)	495	432
Plan d'attribution des actions gratuites	33 200	42	(42)		3 976		3 976		3 976
Annulation des actions propres							0		0
30-juin-18	64 586 323	80 733	950 642	455 160	1 153 426	107 574	2 747 535	1 213	2 748 748

**NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES
CONSOLIDÉS CONDENSÉS
30 juin 2018**

1.	PRINCIPES COMPTABLES	17
2.	PERIMÈTRE DE CONSOLIDATION	19
3.	COMMENTAIRES SUR LES COMPTES	21
3.1	<i>Goodwill</i>	21
3.2	<i>Immobilisations incorporelles</i>	21
3.3	<i>Immobilisations corporelles</i>	23
3.4	<i>Participations dans les entreprises associées et coentreprises</i>	25
3.5	<i>Actifs financiers non courants</i>	26
3.6	<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	26
3.7	<i>Autres créances et comptes de régularisation</i>	27
3.8	<i>Actifs détenus en vue de la vente</i>	27
3.9	<i>Capitaux propres</i>	27
3.10	<i>Dividendes</i>	29
3.11	<i>Provisions</i>	29
3.12	<i>Dettes financières et trésorerie</i>	32
3.13	<i>Instruments financiers</i>	34
3.14	<i>Fournisseurs et comptes rattachés</i>	36
3.15	<i>Dettes fiscales et sociales</i>	37
3.16	<i>Autres dettes et comptes de régularisation</i>	37
3.17	<i>Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente</i>	37
3.18	<i>Information sectorielle</i>	38
3.19	<i>Autres produits et charges opérationnels non courants</i>	38
3.20	<i>Coût de l'endettement financier net</i>	39
3.21	<i>Charge d'impôt</i>	39
3.22	<i>Engagements et passifs éventuels</i>	41
3.23	<i>Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7</i>	43
3.24	<i>Opérations avec les parties liées</i>	44
3.25	<i>Événements postérieurs à la clôture</i>	45
3.26	<i>Périmètre de consolidation au 30 juin 2018</i>	45

Annexe aux comptes consolidés condensés

Les montants sont exprimés en milliers d'euros sauf mention contraire

Les comptes consolidés semestriels condensés du Groupe ORPEA pour le premier semestre 2018 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 25 septembre 2018.

1. PRINCIPES COMPTABLES

ORPEA S.A. est une société de droit français ayant son siège social à Puteaux (92800), 12 rue Jean Jaurès. Elle est la société mère d'un Groupe qui exerce son activité dans le secteur de la dépendance temporaire et permanente à travers principalement l'exploitation de maisons de retraite, de cliniques de soins de suite et psychiatriques.

Référentiel comptable retenu

En application du règlement européen 1606 / 2002 du 19 juillet 2002, le Groupe ORPEA a établi ses comptes consolidés semestriels condensés 2018 conformément aux normes et interprétations publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et rendues obligatoires à la date de clôture de ces états financiers.

Ce référentiel, disponible sur le site de la Commission européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm), intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les présents comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2018, sont établis conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » qui permet de présenter une sélection de notes annexes. Ces comptes consolidés condensés doivent être lus conjointement avec les comptes consolidés de l'exercice 2017.

Les méthodes comptables exposées ci-après ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés.

Les principes comptables utilisés pour la préparation des comptes consolidés semestriels condensés du Groupe Orpea sont identiques à ceux utilisés pour la préparation des comptes consolidés au 31 décembre 2017 et détaillés dans les comptes consolidés établis à cette date.

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2018 qui sont applicables par le Groupe ORPEA sont :

- IFRS 15 : « Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients »,
- Clarifications d'IFRS 15,
- Amendement IFRS 2 : « Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions »,
- Amendement IAS 40 : « Transferts d'immeubles de placement »,
- IFRIC 22 : « Transactions en monnaie étrangère et contrepartie anticipée »,
- Amendement IFRS 4 : « Application d'IFRS 9 Instruments financiers avec IFRS 4 Contrats d'assurances »,
- Améliorations annuelles des IFRS cycle 2014-2016,

- IFRS 9 : « Instruments Financiers - Hors Volet Couverture ».

L'application de ces nouvelles normes et amendements n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de la période.

Le Groupe n'a appliqué aucune des nouvelles normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2018. Il s'agit des textes suivants :

Textes adoptés par l'Union Européenne dont l'application n'est pas obligatoire au cours de l'exercice :

- IFRS 16 : « Contrats de locations »,
- IFRS 9 : « Instruments Financiers - Volet Couverture » : le Groupe a maintenu les dispositions d'IAS 39 au 30 juin 2018,
- Amendements à IFRS 9 : « Clauses de remboursement anticipé prévoyant une compensation négative ».
-
- Textes non encore adoptés par l'Union Européenne :
- Amendements à IAS 28 : « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise »,
- IFRIC 23 : « Incertitude relative aux traitements fiscaux »,
- Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2015 - 2017,
- Amendement à IAS 19 : « Modification, réduction ou liquidation d'un régime »,
- IFRS 17 : « Contrats d'assurance »,
- Amendement aux références au Cadre conceptuel des IFRS.

L'impact de ces normes et amendements est en cours d'analyse : l'impact de l'application d'IFRS 16 à partir du 1^{er} janvier 2019 sera significatif sur les comptes du Groupe en raison principalement des contrats de locations immobilières conclus.

L'effet de saisonnalité est limité au nombre de jours d'activité qui est légèrement inférieur au premier semestre de chaque année civile par rapport à celui du second semestre.

La devise de présentation des comptes consolidés et des annexes aux comptes est l'euro.

2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le chiffre d'affaires réalisé au premier semestre 2018 est en progression de 10 % par rapport à celui réalisé au premier semestre 2017, soit une hausse de 153 M€.

Le développement du Groupe s'effectue à la fois par croissance organique et par croissance externe.

La croissance organique du chiffre d'affaires s'élève sur la période à 5,2 %.

Au cours du semestre, le Groupe a procédé à l'ouverture de plusieurs établissements à l'issue de la réalisation de constructions ou restructurations initiées au cours des exercices antérieurs et a poursuivi sa politique de croissance externe par l'acquisition d'établissements en exploitation ou en projet.

Enfin, le Groupe a procédé ponctuellement à l'acquisition, directement ou au travers de sociétés, d'actifs isolés nécessaires à son développement (droits incorporels et immobiliers d'exploitation) et a cédé quelques établissements et ensembles immobiliers.

Sur la base des évaluations provisoires à la juste valeur des actifs acquis et passifs repris, le total des investissements comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre se résume comme suit :

1er semestre 2018	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Goodwill (en M€)	Actifs incorporels d'exploitation (en M€)	Ensembles immobiliers (en M€)	Passifs éventuels (en M€)	Autres actifs & autres passifs (1) (en M€)	Impôts différés (en M€)	Prix d'acquisition (en M€)
France Benelux	40	1 068	85	18	57	-8	-40	-8	99
Europe Centrale	5	486	39	12	6	-1	-6	-3	42
Péninsule Ibérique	2	218	0	7	34	0	-18	-5	13
Europe de l'Est	2	366	1	2	25	0	-19	-2	6
Autres	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	49	2 138	125,0	39,9	121,5	-9,7	-83,5	-17,8	160,1

(1) dont actifs incorporels de concession le cas échéant

Au cours du premier semestre 2017, le total des investissements comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre s'établissait comme suit :

1er semestre 2017	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Goodwills (en M€)	Actifs incorporels d'exploitation (en M€)	Ensembles immobiliers (en M€)
France Benelux	2	115	14	6	0
Europe Centrale Péninsule Ibérique	4	283		20	19
Europe de l'Est Autres	30	3 630	25	51	229
Total	36	4028	39	76	249

(1) dont actifs incorporels de concession le cas échéant

3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

3.1 - Goodwill

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

	France	International	Total
Goodwill nets à l'ouverture	393 021	619 923	1 012 943
Regroupements d'entreprises	783	124 262	125 045
Ajustements des goodwill antérieurs et sorties de périmètre	(4 555)	264	(4 292)
Ecart de conversion		1 246	1 246
Goodwill nets à la clôture	389 248	745 695	1 134 942

Les regroupements d'entreprises comprennent notamment l'affectation provisoire du goodwill des sous-groupes néerlandais et du sous-groupe allemand INOGES.

Les groupes d'UGT présentant des goodwill significatifs sont les suivants :

	30-juin-18	31-déc-17
Sous-groupe MEDITER MIEUX VIVRE acquis en 2010	87 010	87 010
Sous-groupe SENEVITA	56 316	60 245
Périmètre allemand historique	397 728	397 728
Sous-groupe DAGELIJKS LEVEN	71 860	0
Autres	522 029	467 961
Goodwill nets à la clôture	1 134 942	1 012 943

Aucun autre groupe d'UGT ne représente plus de 5% du total des goodwill à la fin de la période.

3.2 - Immobilisations incorporelles

Les postes d'immobilisations incorporelles bruts et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	30/06/2018			31/12/2017		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Autorisations d'exploitation	2 073 392	9 489	2 063 903	2 033 181	8 685	2 024 495
Acomptes et avances	1 945		1 945	2 642		2 642
Autres Immo. incorporelles	106 440	29 690	76 750	111 159	25 454	85 705
Immo. incorp. détenues en vue de la vente			0	-30 776		-30 776
Total	2 181 777	39 179	2 142 598	2 116 205	34 139	2 082 066

Au 30 juin 2018, le poste « Autorisations d'exploitation » comptabilise les incorporels d'exploitation non amortissables des sites situés en France, en Belgique, en Italie, en Espagne, en Suisse, en Autriche et en Pologne.

Les immobilisations incorporelles détenues en vue de la vente correspondent à des autorisations d'exploitation d'établissements dont la cession est programmée dans les douze mois.

Les groupes d'UGT présentant des montants d'autorisations d'exploitation significatifs sont les suivants :

	30-juin-18	31-déc-17
Sous-groupe MEDITER MIEUX VIVRE acquis en 2010	187 125	195 153
Sous-groupe SENEVITA	95 266	108 032
Sous-groupe SENECURA	123 989	123 989
Autres	1 657 523	1 597 321
Autorisations d'exploitation nettes à la clôture	2 063 903	2 024 495

Aucun autre groupe d'UGT ne représente plus de 5% du total du poste « Autorisations d'exploitation » à la fin de la période.

Les amortissements des autres immobilisations incorporelles sont comptabilisés en « amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont, le cas échéant, comptabilisées en « autres charges opérationnelles non courantes ».

Il n'a pas été identifié d'indices de pertes de valeur nécessitant la mise en œuvre d'un test de valorisation des Goodwill et actifs incorporels à durée indéterminés au 30 juin 2018.

La variation des immobilisations incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante (en valeur nette) :

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Immo incorp détenues en vue de la vente	Total
Au 31 décembre 2016	1 875 812	2 278	84 476	(73 391)	1 889 176
Augmentation	17 265	382	4 456		22 103
Diminution	(3 794)		35		(3 759)
Amortissements et provisions	(850)		(4 855)		(5 706)
Reclassements et autres	(7 862)	(19)	802	42 615	35 536
Variations de périmètre	143 925		792		144 717
Au 31 décembre 2017	2 024 496	2 642	85 705	(30 776)	2 082 066
Augmentation	13 439	919	4 191		18 549
Diminution	(12 991)		(10 461)		(23 452)
Amortissements et provisions	(777)		(3 545)		(4 322)
Reclassements et autres	(204)	(1 616)	(538)	30 776	28 418
Variations de périmètre	39 941		1 397		41 338
Au 30 juin 2018	2 063 903	1 945	76 750	0	2 142 598

Les variations de périmètre sont principalement liées aux acquisitions en France Benelux (18 M€), en Europe centrale (12 M€), en Europe de l'Est (2 M€) et en Péninsule Ibérique (7 M€).

Les avances et acomptes comptabilisés en immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux avances et acomptes versés dans le cadre d'acquisition d'autorisations d'exploitations sous protocole.

Les « autres immobilisations incorporelles » comprennent des actifs incorporels de concessions situés en Espagne à hauteur de 72 M€.

3.3 - Immobilisations corporelles

3.3.1 - Variation des immobilisations corporelles et immobilisations en cours de construction

Les postes d'immobilisations corporelles bruts, incluant les immobilisations en cours de construction, et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	30/06/2018			31/12/2017		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Terrains	1 535 632	4 242	1 531 390	1 442 792	3 562	1 439 231
Constructions	3 885 089	742 171	3 142 918	3 591 986	629 206	2 962 780
Installations Techniques	401 771	254 824	146 947	371 898	234 694	137 204
Immobilisations en cours de construction	379 958	1 251	378 707	370 666	1 251	369 415
Autres Immo. Corporelles	383 502	211 735	171 767	332 588	166 714	165 874
Immo. détenues en vue de la vente	-28 195		-28 195	-32 929		-32 929
Total	6 557 758	1 214 224	5 343 534	6 077 001	1 035 427	5 041 574

Les amortissements sont comptabilisés en « amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont, le cas échéant comptabilisées en « autres charges opérationnelles non courantes ».

La variation de la valeur nette des immobilisations corporelles par catégorie d'immobilisations s'analyse comme suit :

	Terrains	Constructions	Installations techniques	Immo. en cours de construction	Autres	Immo corp détenues en vue de la vente	Total
Au 31 décembre 2016	1 096 579	2 370 476	124 237	442 643	157 196	(66 629)	4 124 502
Acquisitions	165 042	303 939	53 210	176 889	36 507		735 587
Variation de valeur	172 812						172 812
Cessions et sorties	(5 338)	(10 104)	(181)	(70 323)	(297)		(86 243)
Amortissements & provisions	(572)	(101 281)	(35 531)		(18 218)		(155 602)
Reclassements et autres	(34 119)	210 439	(4 762)	(179 794)	(9 980)	33 700	15 484
Variations de périmètre	44 826	189 311	230	1	666		235 034
Au 31 décembre 2017	1 439 231	2 962 780	137 204	369 415	165 873	(32 929)	5 041 574
Acquisitions	64 414	121 073	32 009	69 932	12 131		299 559
Variation de valeur							0
Cessions et sorties	(7 429)	(11 367)	(562)	(11 492)	(2 438)		(33 288)
Amortissements & provisions	(672)	(57 083)	(20 069)		(6 329)		(84 153)
Reclassements et autres	1 054	52 475	(2 064)	(61 035)	(3 550)	4 734	(8 386)
Variations de périmètre	34 792	75 041	430	11 887	6 079		128 229
Au 30 juin 2018	1 531 390	3 142 918	146 947	378 707	171 767	(28 195)	5 343 534

Les principales variations du premier semestre 2018 comprennent :

- les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements, les investissements dans de nouveaux immeubles ou extensions, ainsi que les ensembles immobiliers et autres actifs corporels acquis sur le semestre dans le cadre des regroupements d'entreprises et ceux en cours de construction ;
- les cessions d'ensembles immobiliers en France.

3.3.2 - Comptabilisation à la valeur réévaluée des ensembles immobiliers exploités

L'incidence de la valorisation selon IAS 16 des ensembles immobiliers exploités se présente comme suit :

Incidence de la valorisation IAS16		
	30-juin-18	31-déc-17
Ecart de réévaluation brut	690 169	692 765
Amortissements	-17 439	-17 439
Ecart de réévaluation net	672 730	675 326

L'écart de réévaluation brut des ensembles immobiliers s'élève à 690 M€ au 30 juin 2018 contre 693 M€ fin 2017. La variation provient de la cession d'établissements français antérieurement réévalués pour un montant de 3 M€.

L'impôt corrélatif à la comptabilisation de la réévaluation, calculé au taux de droit commun, s'élève au 30 juin 2018 à 180 M€.

3.3.3 - Locations - financement

Les immobilisations corporelles financées par location-financement comprennent les immobilisations suivantes pour leur valeur brute:

	30-juin-18	31-déc-17
Terrains	260 109	255 409
Constructions	1 206 718	1 145 709
Immobilisations en location-financement	1 466 827	1 401 118

Les locations-financements sont principalement constituées de contrats de crédit-bail.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location-financement est présenté au § 3.22.

3.3.4 - Locations simples

La charge locative s'analyse comme suit :

	30-juin-18	30-juin-17
Loyers	150 682	147 725
Total charge locative	150 682	147 725

Les locations-simples sont constituées de baux renouvelables à loyers fixes révisables principalement en fonction de taux fixes.

La charge locative représente 151 M€ contre 148 M€ au 1^{er} semestre 2017.

Cette stabilité résulte principalement des économies de loyers obtenues grâce aux acquisitions d'immeubles antérieurement loués ainsi qu'à la cession de certains établissements français.

A périmètre constant, l'évolution des loyers reste limitée à 1,4 %.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location simple est présenté au § 3.22.

3.4 - Participations dans les entreprises associées et coentreprises

Au 30 juin 2018, les participations dans les entreprises associées et coentreprises se présentent comme suit :

Entreprises associées et coentreprises	Pourcentage de détention au 30 juin 2018	Valeur comptable des participations (en K€)
PCM (Six établissements de soins)	45,0%	20 604
COFINEA (Société immobilière)	49,0%	5 011
IDS (Société immobilière)	49,9%	13 210
DANUVIUS KLINIK (Soins psychiatriques)	49,0%	6 941
SIS BRASIL EXPLOIT (EHPAD)	49,9%	15 000
SIS PORTUGAL EXPLOIT (EHPAD)	49,5%	15 000
Autres	de 25% à 49,9%	10 266
Total		86 032
Résultat mis en équivalence au titre des exercices précédents		17 363
Résultat mis en équivalence au titre de la période		4 313
Participation dans les entreprises associées et coentreprises		107 709

Eu égard au montant des investissements individuels, des flux financiers existants avec ces sociétés et de la stratégie globale du Groupe ORPEA en France et à l'étranger, la direction du Groupe estime que ces participations ne sont pas individuellement significatives.

Au 30 juin 2018, les principaux agrégats relatifs aux entreprises associées et coentreprises, présentés en fonction de la quote-part de détention, se décomposent comme suit :

	(en K€)
Actifs non courants	191 451
Actifs courants	48 312
Capitaux propres	43 988
Passifs non courants	95 505
Passifs courants	95 966
Chiffre d'affaires	19 649
Résultat mis en équivalence	4 313
Autres éléments du résultat global	-363
Résultat global net	3 945

3.5 - Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	30-juin-18 Net	31-déc-17 Net
Titres non consolidés	9 725	10 399
Prêts	20 692	21 987
Dépôts et cautionnements	6 998	7 545
Total	37 415	39 931

Les titres non consolidés sont constitués par des participations dans des sociétés qui n'ont pas eu d'activité significative en rapport avec celle du Groupe et par des participations mutualistes bancaires.

Les « Prêts » sont principalement constitués des prêts en cours au titre de l'effort construction au niveau des filiales françaises.

Le poste " Dépôts et cautionnements " comprend les dépôts et cautionnements de toute nature que le Groupe peut être amené à verser dans l'exercice de son exploitation.

3.6 - Créances clients et comptes rattachés

	30-juin-18	31-déc-17
Créances clients	241 323	203 964
Créances clients et comptes rattachés	241 323	203 964

Compte tenu de la nature de l'activité, l'ensemble des créances clients est payable dans le délai d'un mois.

3.7 - Autres créances et comptes de régularisation

	30-juin-18	31-déc-17
Créances liées au développement	140 987	95 213
Créances sur cessions immobilières	24 438	24 181
Créances de TVA	44 653	49 740
Avances et acomptes versés sur commandes	3 167	1 145
Comptes courants (associés et parties liées)	203 514	216 533
Instruments dérivés de taux	12 360	17 500
Instruments dérivés de change	1 653	0
Débiteurs divers	46 725	37 702
Fournisseurs débiteurs	8 779	7 950
Charges constatées d'avance d'exploitation	38 900	31 622
Total	525 175	481 586

Les créances liées au développement sont principalement constituées par les montants versés lors des acquisitions de sociétés, d'autorisations d'exploitation de lits de cliniques ou de maisons de retraite ou lors de la construction d'ensembles immobiliers.

Les constructions immobilières accompagnant le développement du Groupe expliquent principalement le montant des créances de TVA.

En juin 2018, le Groupe a cédé des créances pour un montant total de 30,6 M€. Ces créances ont été déconsolidées à hauteur du montant financé, soit 29,1 M€. Le reliquat (1,5) M€ constituant un dépôt de rétention, reste comptabilisé à l'actif du bilan.

A fin 2017, les créances cédées étaient décomptabilisées pour un montant de 32,6 M€.

3.8 - Actifs détenus en vue de la vente

Les actifs disponibles à la vente sont constitués à hauteur de 28 M€ d'ensembles immobiliers que le Groupe a décidé de céder, en bloc ou par lots, à des investisseurs.

3.9 - Capitaux propres

3.9.1 - Capital social

	30-juin-18	31-déc-17
Nombre total d'actions	64 586 323	64 553 123
Nombre d'actions émises	64 586 323	64 553 123
Valeur nominale en € de l'action	1,25	1,25
Capital social en euros	80 732 904	80 691 404
Actions de la société détenues par le groupe	29 011	36 030

Depuis le 31 décembre 2016, les options de souscription d'actions ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :

(en milliers d'euros)	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital	Réserves liées au capital
Capital au 31/12/2016	60 273 691	75 342	580 106
Affectation du résultat 2016			(32 000)
Conversion d'ORNANE	4 197 182	5 247	402 681
Augmentation de capital	82 250	103	(103)
Capital au 31/12/2017	64 553 123	80 691	950 684
Affectation du résultat 2018			
Augmentation de capital	33 200	42	(42)
Capital au 30/06/2018	64 586 323	80 733	950 642

3.9.2 - Résultat par action

Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues

	30-juin-18		30-juin-17	
	de base	dilué	de base	dilué
Actions ordinaires	64 568 164	64 568 164	60 607 956	60 373 582
Actions d'autocontrôle	(7 019)	(7 019)	(45 699)	
Nombre moyen pondéré d'actions	64 561 145	64 561 145	60 562 257	60 373 582

Résultat net par action

(en euros)	30-juin-18		30-juin-17	
	de base	dilué	de base	dilué
Résultat net - part du groupe	1,67	1,67	(0,69)	(0,69)

3.9.3 - Actions propres

L'Assemblée Générale a autorisé un programme de rachat d'actions.

Ce programme a diverses finalités : il est destiné à permettre à la société notamment d'assurer la liquidité et d'animer le marché, d'optimiser sa gestion des capitaux propres et d'attribuer des actions aux salariés notamment par voie d'attribution d'actions gratuites.

Au 30 juin 2018, le Groupe détenait 29 011 actions propres.

Le 10 février 2016, le conseil d'administration a approuvé, sur autorisation de l'assemblée générale du 6 novembre 2015, la mise en place d'un plan d'attribution gratuite d'actions au profit de certains mandataires sociaux et salariés de la société ou de sociétés qui lui sont liées. Ce plan distingue deux catégories de bénéficiaires (catégories A et B) et prévoit l'attribution d'un maximum de 118 350 actions de la société ORPEA SA, sous réserve de l'atteinte de conditions de performance liées à l'EBITDA et au chiffre d'affaires.

Pour les bénéficiaires de catégorie A, l'attribution gratuite des actions est définitive depuis le 10 avril 2017 et depuis le 10 avril 2018 pour les bénéficiaires de catégorie B, sous condition de présence. Les bénéficiaires ne sont par ailleurs autorisés à transférer les actions reçues dans le cadre de ce plan qu'à l'expiration d'une période de 2 ans suivant la date d'acquisition définitive.

Le 4 mai 2017, le conseil d'administration a approuvé la mise en place d'un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions au profit de mandataires sociaux, pour un total de 29 714 actions. L'attribution sera définitive le 4 mai 2019, sous réserve de critères de performance, et les actions seront indisponibles pendant une période dite de conservation de deux ans.

Le 13 décembre 2017, le conseil d'administration a approuvé la mise en place de deux autres plans d'attribution gratuite d'actions au profit de certains salariés de la société ou de sociétés qui lui sont liées, pour un total de 26 000 actions. L'attribution sera définitive le 13 décembre 2020, sous condition de présence, pour les salariés du plan A et le 13 décembre 2021, sous condition de présence, pour les salariés du plan B, et pour chacun des plans, les actions seront indisponibles durant une période dite de conservation de un an.

Enfin, le 28 juin 2018, le conseil d'administration a approuvé la mise en place d'un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions au profit de mandataires sociaux, pour un total de 44701 actions. L'attribution sera définitive le 28 juin 2021, sous réserve de critères de performance.

Pour chaque plan, l'évaluation de la juste valeur IFRS 2 des avantages accordés aux bénéficiaires a été réalisée par un actuare. Elle tient compte de la valeur de marché de l'action attribuée, diminuée pour tenir compte à la fois du fait qu'aucun dividende n'est perçu jusqu'à la fin de la période d'acquisition et de l'incessibilité du titre pendant deux ans après la date d'acquisition. La charge totale est ensuite calculée en tenant compte des probabilités de présence des bénéficiaires et du nombre probable d'actions qui leur seront attribuées en fonction de la réalisation des critères de performance.

La juste valeur IFRS 2 des quatre plans (hors charges sociales) s'élève à 9,4 M€. La charge comptable au titre du premier semestre 2018 est de 0,9 M€ (hors charges sociales).

3.10 - Dividendes

L'Assemblée Générale du 28 juin 2018 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2017 d'un montant unitaire de 1,1 euros par action soit un total de 71 044 955 euros versés en juillet 2018.

3.11 - Provisions

Les provisions se détaillent comme suit :

(en milliers d'euros)	01-janv-18	Ecart actuariel	Reclassement	Dotations de la période	Reprise de la période (prov. utilisées)	Reprise de la période (prov. non utilisées)	Variations de périmètre et autres	30-juin-18
Prov risques et charges	69 511		(385)	9 157	(8 100)	(9 752)	3 200	63 631
Prov restructuration	101 467		394	331	(8 220)		5 668	99 639
Total	170 979	0	8	9 488	(16 320)	(9 752)	8 868	163 270
Prov ind et engag retraite	72 185	(679)	(8)	2 021	(674)		870	73 714

Les sociétés ORPEA et CLINEA ainsi que certaines filiales du Groupe font l'objet de contrôles fiscaux. La majeure partie des redressements notifiés par l'administration fiscale est contestée par ces sociétés, aucune provision n'est alors constituée au titre de ces redressements. Les redressements non contestés sont comptabilisés sur l'exercice.

La part des provisions à moins d'un an, d'un total de 37 M€, comprend, au 30 juin 2018, les provisions pour litiges sociaux pour 18 M€ et pour risques fiscaux pour 10 M€ ainsi que les provisions pour restructuration pour 9 M€.

La provision pour engagements de retraite se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30-juin-18	31-déc-17
France	33 079	34 246
International	40 635	37 939
Totaux	73 714	72 185

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite en France et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30-juin-18			31-déc-17		
	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
Ouverture	(34 246)			(27 275)		
Coût des services courants	(1 145)	(1 145)		(2 476)	(2 476)	
Charge d'intérêt (désactualisation)	(205)	(205)		(327)	(327)	
Rendement attendu des actifs						
Cotisations de l'employeur						
Ecart actuariels	679		679	(6 482)		(6 482)
Prestations de retraite payées	1 220			2 418		
Variations de périmètre	619			(104)		
Autres	(1)			0		
Clôture	(33 079)	(1 351)	679	(34 246)	(2 803)	(6 482)

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite à l'international et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30-juin-18			31-déc-17		
	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
Ouverture	(37 939)			(36 644)		
Coût des services courants	(1 323)	(1 323)		(4 888)	(4 888)	
Charge d'intérêt (désactualisation)						
Rendement attendu des actifs						
Cotisations de l'employeur						
Ecart actuariels				6 375		6 375
Coût des services passés						
Variations de périmètre	(870)			(5 165)		
Autres (écart de conversion)	(303)			2 392		
Reclassement	(200)			(9)		
Clôture	(40 635)	(1 323)		(37 939)	(4 888)	6 375

(*) net des fonds de couverture

Les principales hypothèses actuarielles au 30 juin 2018 sont les suivantes :

	30-juin-18		31-déc-17	
	France	International	France	International
Taux d'actualisation	1,20%	entre 0,85% et 1,20%	1,20%	entre 0,85% et 1,20%
Taux de revalorisation annuelle des salaires en tenant compte de l'inflation	2,50%	entre 1,25% et 1,75%	2,50%	entre 1,25% et 1,75%
Taux de rendement attendu des actifs de couverture	NA	entre 1% et 1,20%	NA	entre 1% et 1,20%
Age de départ en retraite	65 ans	65 ans	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	taux moyen réel			taux mo

Les écarts actuariels constatés sur la période en contrepartie des capitaux propres résultent de la mise à jour du taux d'actualisation sur le périmètre France. Les engagements de retraite à l'international ne font pas l'objet d'une révision des hypothèses actuarielles au 30 juin.

3.12 - Dettes financières et trésorerie

L'endettement financier net d'ORPEA se décompose de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	Net 30 juin 2018	Net 31 décembre 2017
Emprunts obligataires	1 102 303	772 312
Dettes correspondant à des contrats de location financement	1 024 430	1 020 075
Prêts relais	305 867	324 374
Autres emprunts et dettes financières	3 236 566	2 973 518
Total dettes financières brutes (*)	5 669 166	5 090 280
Trésorerie	(689 777)	(568 158)
Equivalents de trésorerie	(132 701)	(45 740)
Total dettes financières nettes (*)	4 846 688	4 476 382

(*) Dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente

Les variations des dettes financières au cours du premier semestre 2018 se présentent ainsi :

(en milliers d'euros)	31-déc-17	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	30-juin-18
Emprunts obligataires	772 312	397 022	(67 031)		1 102 303
Dettes correspondant à des contrats de location financement	1 020 075	69 045	(98 228)	33 538	1 024 430
Prêts relais	324 374	139 657	(158 164)		305 867
Autres emprunts et dettes financières	2 973 518	477 295	(246 294)	32 047	3 236 566
Total des dettes financières brutes (*)	5 090 279	1 083 019	(569 717)	65 585	5 669 166
Trésorerie et équivalents	(613 898)	(208 580)			(822 478)
Total des dettes financières nettes (*)	4 476 382	874 439	(569 717)	65 585	4 846 688
Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente	(63 705)	35 510			(28 195)
Dettes financières nettes hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente	4 412 677	909 949	(569 717)	65 585	4 818 493

(*) dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente.

La répartition par échéance de la dette nette de la trésorerie positive se présente ainsi :

	30-juin-18	Moins d'un an (*)	Plus d'un an et moins de cinq ans	Plus de cinq ans
Emprunts obligataires	1 102 303	223 351	110 000	768 952
Dettes correspondant à des contrats de location financement	1 024 430	145 353	475 824	403 253
Prêts relais	305 867	275 443	30 424	0
Autres emprunts et dettes financières	3 236 566	293 115	2 180 628	762 823
Total des dettes financières brutes (*)	5 669 166	937 262	2 796 876	1 935 028
Trésorerie et équivalents	(822 478)	(822 478)		
Total des dettes financières nettes (*)	4 846 688	114 784	2 796 876	1 935 028

(*) dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente.

Le détail des échéances à plus d'un an et moins de cinq se présente ainsi :

	Plus d'un an et moins de cinq ans	2020	2021	2022	2023
Emprunts obligataires	110 000	20 000	20 000	0	70 000
Dettes correspondant à des contrats de location financement	475 824	131 928	129 167	108 499	106 230
Prêts relais	30 424	24 970	4 556	898	0
Autres emprunts et dettes financières	2 180 628	586 363	465 056	553 791	575 418
Total des dettes financières brutes par année	2 796 876	763 261	618 779	663 188	751 648

Politique de financement du Groupe

Le financement des activités du Groupe est organisé autour de trois axes :

- Financement des ensembles immobiliers en exploitation par crédit-bail immobilier ou prêt bancaire amortissables d'une durée généralement de 12 ans ;
- Financement de l'acquisition d'établissements en exploitation, d'autorisations d'exploiter, etc., principalement par prêt bancaire amortissable sur 5 ou 7 ans ;
- Financement des ensembles immobiliers récemment acquis ou en cours de restructuration ou de construction par prêt relais immobilier.
Les prêts relais immobiliers sont constitués de lignes de financement dédiées à un projet ainsi que de lignes globales de concours bancaires. Ces projets immobiliers sont destinés à être cédés à des tiers ou à être conservés par le Groupe ; dans ce cas ils font l'objet d'un financement ultérieur généralement au moyen de contrats de location financement.

Covenants bancaires

Un certain nombre d'emprunts souscrits par le Groupe, autres que les locations-financement immobilières est soumis depuis le 31 décembre 2006 par des engagements définis contractuellement en fonction des rapports:

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 6 \% \text{ dette immobilière}}$$

et

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée}}$$

Fonds propres + quasi fonds propres (ie impôts différés passifs liés à la valorisation des incorporels d'exploitation en IFRS dans les comptes consolidés)

Au 30 juin 2018, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,3 et 1,5 dans les limites imposées qui sont, au 30 juin 2018, de 5,5 pour R1 et de 2,0 pour R2.

Emprunts obligataires

En sus des emprunts obligataires souscrits précédemment et détaillés au paragraphe 3.12 de l'annexe aux comptes 31 décembre 2017, le Groupe ORPEA a réalisé au cours du premier trimestre 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%.

Cette émission s'inscrit dans la stratégie de financement du Groupe, initiée depuis 2012, de diversification des sources de financement. Après avoir émis des placements privés obligataires et des Schuldscheindarlehen, le marché public permet d'élargir encore la base d'investisseurs crédit.

Trésorerie

Au 30 juin 2018, la trésorerie positive du Groupe est composée de 132 701 K€ de placements courts termes de type comptes à terme non spéculatifs auprès d'établissements de premier rang et de 689 777 K€ de soldes bancaires créditeurs.

3.13 - Instruments financiers

3.13.1 - Risque de taux

Stratégie de gestion du risque de taux :

La structure de la dette financière du Groupe principalement composée de dette domestique à taux variable, l'expose au risque de hausse des taux courts de la zone euro.

La stratégie du Groupe consiste à couvrir le risque de variation de taux d'intérêt sur une très grande partie de la dette financière consolidée à taux variable. A cet effet, le Groupe recourt à des emprunts à taux fixes ou utilise des instruments financiers pour couvrir sa dette à taux variable. Ces instruments financiers prennent la forme de :

- contrats d'échanges de taux dans lesquels il reçoit principalement l'Euribor (3 mois) et paye un taux fixe spécifique à chaque contrat
- et d'options de taux d'intérêts (caps, collars, etc...).

Le Groupe met en œuvre une comptabilité de couverture conforme à IAS 39, qualifiant ces opérations de couvertures de flux de trésorerie futurs. Les plus et moins-values latentes résultant de la valeur de marché de ces dérivés sont comptabilisées en capitaux propres à la clôture de l'exercice.

La mise en place de produits de couverture pour limiter le risque de taux expose le Groupe à une éventuelle défaillance d'une contrepartie. Le risque de contrepartie est le risque de devoir remplacer une opération de couverture au taux de marché en vigueur à la suite d'un défaut d'une contrepartie. L'analyse menée par le Groupe n'a pas conduit à identifier d'impact matériel de ce risque.

Portefeuille de dérivés de taux :

Au 30 juin 2018, le portefeuille de dérivés se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois et des options de taux d'intérêts. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

A la fin du premier semestre 2018, la maturité des dérivés de taux est la suivante :

Echéancier					
	2019	2020	2021	2022	2023
Notionnel moyen (M€)	2 798	3 005	2 997	3 000	2 992
Taux d'intérêt	0,9%	0,7%	0,7%	0,6%	0,6%

A fin 2017, la maturité des dérivés de taux était la suivante :

Echéancier					
	2018	2019	2020	2021	2022
Notionnel moyen (M€)	2 204	2 201	2 194	2 197	2 194
Taux d'intérêt	1,1%	0,8%	0,8%	0,6%	0,6%

Au 30 juin 2018, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit (59,1) millions d'euros, a été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

En outre, SENEcura porte des instruments dérivés de trading (hors portefeuille de couverture des flux de trésorerie futurs du Groupe) souscrits avant la prise de contrôle par le Groupe ORPEA et dont la valeur à la clôture de l'exercice est de (0,3) M€.

Au 31 décembre 2017, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit (44,1) millions d'euros, avait été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

Analyse de sensibilité de la situation du Groupe à l'évolution des taux :

L'impact d'une hausse et d'une baisse de la courbe des taux de 1% sur le résultat du Groupe provient :

- du montant de la dette à taux variable nette de la trésorerie disponible, au titre de la variation des intérêts ;
- de l'évolution de la juste valeur de ses instruments dérivés.

La juste valeur des instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité. Cette dernière est supposée constante dans l'analyse.

Compte tenu des couvertures mises en place :

- l'effet d'une hausse de la courbe des taux de 1 % (100 points de base) augmenterait la charge financière du Groupe (avant impôt et activation des frais financiers) de 1 M€ ;
- l'incidence d'une baisse de 0,2 % (20 points de base) serait sans incidence sur la charge financière.

Variation de l'écart de réévaluation des couvertures de flux de trésorerie futurs :

(en milliers d'euros)	30-juin-18	31-déc-17
Ecart de réévaluation à l'ouverture	(44 083)	(83 119)
Variation de juste valeur de la période en capitaux propres	2 168	69 994
Juste valeur constatée en résultat de la période	(17 176)	(30 958)
Incidence sur le résultat global de la période	(15 008)	39 036
Ecart de réévaluation à la clôture	(59 091)	(44 083)

3.13.2 - Risque de change

Le Groupe utilise des achats et ventes à terme pour couvrir des transactions futures en devises. A cet effet, il a été souscrit auprès de contreparties de premier rang des forwards de change où il est échangé une somme en Euro contre une autre en monnaie étrangère (Franc suisse, Zloty polonais ou Couronne tchèque) à un cours et une date convenus d'avance.

Le Groupe a décidé de ne pas affecter ces transactions à une relation de couverture.

Les principales caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

(en milliers d'euros)	Notionnel	Valeur de marché au 30/06/2018
Forward de change (CHF)	85 797	(371)
Forward de change (CZK)	53 361	1 529
Forward de change (PLN)	23 094	494
Total	162 252	1 653

Tous les instruments de couvertures de change sont à échéance au troisième trimestre 2018.

3.13.3 - Valeur des instruments financiers hors dérivés

(en milliers d'euros)	30-juin-18	31-déc-17
Titres de participation	9 725	10 399
Autres actifs financiers non courants	20 692	21 987
Valeurs mobilières de placement	132 701	45 740
Instruments financiers hors dérivés	163 118	78 126

3.14 - Fournisseurs et comptes rattachés

	30-juin-18 Net	31-déc-17 Net
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	238 312	227 206
Fournisseurs et comptes rattachés	238 312	227 206

3.15 - Dettes fiscales et sociales

La variation des dettes fiscales et sociales est liée au fort développement du Groupe.

3.16 - Autres dettes et comptes de régularisation

	30-juin-18	31-déc-17
	Net	Net
Dettes liées au développement	63 654	78 812
Dépôts de garantie	58 598	58 278
Engagements de travaux sur immeubles cédés	777	885
Clients créditeurs	985	1 046
Autres produits constatés d'avance	13 942	18 021
Instruments dérivés de taux	71 730	62 011
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	20 166	19 685
Comptes courants (associés et parties liées)	0	5 869
Dividendes	71 045	0
Divers	48 190	43 619
Total	349 086	288 225

Les dépôts de garantie sont essentiellement constitués des sommes versées par les résidents en début de séjour.

3.17 - Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente

Les dettes associées à des actifs en vue de la vente correspondent au financement de ces actifs.

3.18 - Information sectorielle

	30-juin-18	30-juin-17
Chiffre d'affaires		
France Benelux	1 009 351	959 625
Europe Centrale	429 865	382 920
Europe de l'Est	163 031	112 994
Péninsule Ibérique	75 891	69 547
Autres	856	630
Total	1 678 993	1 525 715
Résultat opérationnel courant avant loyers et dotations aux amortissements et provisions		
France Benelux	289 780	270 326
Europe centrale	106 590	102 287
Europe de l'Est	28 530	20 478
Péninsule Ibérique	16 648	14 771
Autres	(1 310)	(1 309)
Total	440 238	406 553
Actif du bilan		
France Benelux	7 896 606	6 841 244
Hors France Benelux	2 537 476	2 320 580
Total	10 434 081	9 161 824
Passif hors capitaux propres		
France Benelux	5 430 372	5 044 048
Hors France Benelux	2 254 961	2 082 714
Total	7 685 333	7 126 761

Les montants encourus pour l'acquisition d'actifs sectoriels sont présentés au § 2.

3.19 - Autres produits et charges opérationnels non courants

(en milliers d'euros)	30-juin-18	30-juin-17
Produits sur opérations immobilières	27 345	19 394
Coûts des opérations immobilières	(20 119)	(17 217)
Reprises sur provisions	2 358	2 346
Dotations aux provisions	(11 107)	(10 091)
Autres produits	68 562	43 012
Autres charges	(50 982)	(23 694)
Autres produits et charges opérationnels non courants	16 058	13 750

Les autres produits et charges non courants sont composés essentiellement du bénéfice net réalisé sur les cessions d'actifs immobiliers et incorporels pour 24 M€, des produits et (charges) nets liés aux acquisitions dans le cadre de regroupements d'entreprises pour 11 M€ et des charges liées à la restructuration d'établissements récemment acquis et autres charges liées au développement pour (13) M€ ainsi que des charges diverses pour (6) M€.

Les marges sur opérations immobilières constatées à l'avancement se décomposent ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30-juin-18	30-juin-17
Prix de cession	6 550	7 522
Coût de revient	(2 938)	(7 024)
Marge constatée sur les cessions en l'état futur d'achèvement	3 612	499

3.20 - Coût de l'endettement financier net

	30-juin-18	30-juin-17
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(45 561)	(49 580)
Intérêts sur biens financés en location financement	(7 839)	(6 643)
Charge nette sur dérivés de taux	(17 176)	(15 769)
Charge liée au remboursement anticipé de l'ORNANE		(15 254)
Charges financières	(70 576)	(87 246)
Produits de la trésorerie	106	81
Frais financiers capitalisés (*)	5 307	5 168
Produits nets sur dérivés de taux		
Produits financiers	5 413	5 249
Coût de l'endettement financier net	(65 163)	(81 997)

(*) calculés au taux de 3,8 % au 30 juin 2018 comme au 31 décembre 2017

3.21 - Charge d'impôt

ORPEA SA a opté pour le régime d'intégration fiscale pour ses filiales françaises détenues à plus de 95%. Les filiales qui répondent à ce critère de détention sont incluses dans le périmètre d'intégration fiscale excepté celles acquises au cours du premier semestre 2018.

<i>(en milliers d'euros)</i>	30-juin-18	30-juin-17
Impôts exigibles	(41 164)	(38 695)
Impôts différés	(7 831)	(23 947)
Total	(48 995)	(62 642)

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	30-juin-18	31-déc-17
Juste valeur des actifs incorporels	(435 863)	(431 668)
Juste valeur des actifs corporels (*)	(366 635)	(358 201)
Contrats de location-financement	(112 808)	(100 641)
Différences temporaires	(5 372)	(4 220)
Reports déficitaires	41 291	36 837
Etalement des plus values de cession	359	433
Avantages au personnel	9 576	9 598
Impôt différé CVAE (**)	(4 570)	(4 733)
Instruments financiers et autres	42 782	31 143
Total	(831 240)	(821 451)

(*) dont 180 M€ d'impôt différé lié à la réévaluation des ensembles immobiliers (Cf. 3.3.2)

(**) impôt différé comptabilisé en application d'IAS 12 sur les actifs corporels et incorporels amortissables des entités françaises soumises à compter du 1^{er} janvier 2010 à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

Les impôts différés calculés sur la valorisation en IFRS des incorporels d'exploitation s'élèvent au 30 juin 2018 à 436 M€. Ces incorporels d'exploitation ne sont pas destinés à être cédés.

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	30-juin-18	31-déc-17
Actif	41 291	36 837
Passif	(872 531)	(858 288)
Net	(831 240)	(821 450)

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 34,43 % en 2018, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	30-juin-18	30-juin-17
taux effectif :	31,19%	29,54%
- Incidence de l'Ornane		-272,10%
- Différences permanentes	-0,21%	-1,12%
- Regroupements d'entreprises	3,36%	10,73%
- Incidence du taux réduit	0,34%	0,87%
- Incidence des sociétés mises en équivalence	0,95%	0,61%
- Incidence des sociétés étrangères	1,13%	0,35%
- Autres	0,47%	1,45%
- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	-2,80%	-5,90%
Taux théorique	34,43%	34,43%

3.22 - Engagements et passifs éventuels

3.22.1 - Engagements hors bilan

Engagements liés à la dette

(en milliers d'euros)	30-juin-18	31-déc-17
Obligations contractuelles	1 641 833	1 556 881
Obligations contractuelles	1 641 833	1 556 881

Les engagements liés à la dette sont principalement issus de nantissements, hypothèques, suretés réelles et autres cautions.

Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe

Engagements liés aux opérations de location

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 30 juin 2018 se détaillent comme suit :

(en milliers d'euros)	Paiements minimaux
Moins d'un an	143 339
Plus d'un an et moins de 5 ans	430 061
5 ans et plus	288 681
Total des engagements de loyer	862 081

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 30 juin 2018 :

(en milliers d'euros)	Paiements minimaux
Moins d'un an	299 213
Plus d'un an et moins de 5 ans	1 196 852
5 ans et plus	1 894 202
Total des engagements de loyer	3 390 267

Le Groupe conclut essentiellement des baux fermes d'une durée de 12 ans en France et d'une durée moyenne de 21 ans en Suisse, de 17 ans en Allemagne, de 20 ans en Autriche et de 27 ans en Belgique.

Engagements liés au périmètre du Groupe consolidé

Les engagements, sous conditions suspensives liés à la participation de 45 % détenue via PCM SANTE ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100 % :

- promesse d'achat consentie par ORPEA jusqu'en 2021,
- promesse de vente consentie par les actuels actionnaires majoritaires à compter de 2021,
- garantie locative pour une clinique jusqu'en 2044.

Concernant la participation de 49,9 % du capital de la société Immobilière de Santé, les engagements suivants, ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100% :

- promesse de cession à ORPEA entre le 1er juillet 2018 et le 30 juin 2019,
- promesse d'achat par ORPEA entre le 1er juillet 2019 et le 30 juin 2020.

Concernant la participation de 25,1 % du capital de la société INOGES, les engagements suivants, ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100 % :

- promesse de cession à ORPEA entre le 30 août 2020 et le 31 octobre 2020,
- promesse d'achat par ORPEA entre le 30 avril 2020 et le 30 juin 2020.

ORPEA a accordé au bénéfice de la société belge INTORP une garantie de paiement des loyers pour quatre immeubles loués à des filiales belges.

Enfin, ORPEA envisage d'acquérir au 1er janvier 2019 le solde des 51 % des parts détenus par le Groupe SIS dans les exploitations du Brésil et du Portugal.

Engagements reçus

Le Groupe a reçu la promesse de titre sur un terrain situé en Espagne en garantie d'un prêt de 2,2 M€ accordé par ORPEA SA.

Le Groupe a par ailleurs, la possibilité de bénéficier d'options d'achats d'actifs immobiliers pris à bail en Belgique.

3.22.2 - Passifs éventuels

D'une manière générale, la Direction considère que les provisions constituées au bilan, au titre des litiges connus à ce jour et auxquels le Groupe est partie prenante, devraient être suffisantes pour couvrir les risques encourus par le groupe.

3.23 - Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7

Les actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7 se présentent comme suit :

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Niveau (*)	Valeur au bilan		Juste valeur	
			30-juin-18	31-déc.-17	30-juin-18	31-déc.-17
ACTIFS FINANCIERS						
DETENUS JUSQU'À						
ECHEANCE						
Obligations et titres de créances négociables	Trésorerie et équivalents de Trésorerie					
PRETS ET CREANCES			780 175	697 582	780 175	697 582
Prêts à court terme	Prêt à court terme					
Prêts à long terme	Actifs financiers non courants	2	20 692	21 987	20 692	21 987
Créances sur cession d'actifs	Actifs financiers non courants	2	24 438	24 181	24 438	24 181
Dépôts et cautionnements	Créances sur cession d'actifs à court terme		6 998	7 545	6 998	7 545
Autres créances	Autres créances	2	486 724	439 905	486 724	439 905
Créances clients	Créances clients et comptes rattachés	2	241 323	203 964	241 323	203 964
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE						
Titres de participation	Actifs financiers non courants					
Autres						
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR			836 491	631 398	836 491	631 598
Dérivés de taux	Autres créances	2	12 360	17 500	12 360	17 500
Dérivés de change	Autres créances	2	1 653	0	1 653	200
SICAV et fonds communs de placement	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	1	132 701	45 740	132 701	45 740
DISPONIBILITES	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	1	689 777	568 158	689 777	568 158
ACTIFS FINANCIERS			2 306 443	1 328 980	2 306 443	1 329 180

(*) Niveau 1: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

(*) Niveau 2: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

(*) Niveau 3: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Niveau (*)	Valeur au bilan		Juste valeur	
			30-juin-18	31-déc.-17	30-juin-18	31-déc.-17
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR			71 730	62 011	71 730	62 011
Dérivés de change	Autres dettes					
Dérivés de taux	Autres dettes	2	71 730	62 011	71 730	62 011
Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE		2		0	0	0
Autres obligations	Autres dettes					
PASSIFS FINANCIERS A COUT AMORTI			6 184 834	5 543 700	6 192 267	5 545 913
Obligations convertibles, échangeables, remboursables en actions	Dettes financières à long terme + court terme	1	1 102 303	772 312	1 109 736	774 525
Dettes bancaires	Dettes financières à long terme + court terme	2	3 542 433	3 297 893	3 542 433	3 297 893
Endettement de crédit-bail	Dettes financières à long terme + court terme	2	1 024 430	1 020 075	1 024 430	1 020 075
Autres dettes	Dettes courantes	2	277 356	226 214	277 356	226 214
Fournisseurs	Fournisseurs et comptes rattachés	2	238 312	227 206	238 312	227 206
PASSIFS FINANCIERS			6 256 564	5 605 711	6 263 997	5 607 924

(*) Niveau 1: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

(*) Niveau 2: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

(*) Niveau 3: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

3.24 - Opérations avec les parties liées

Transactions avec les parties liées

Le Groupe ORPEA réalise différentes transactions dans le cadre de son activité avec des parties liées au sens de la norme IAS 24.

Au titre de la période, les impacts sont les suivants :

- Les avances accordées par le Groupe ORPEA aux entreprises associées et coentreprises ainsi que les parties liées s'élèvent au 30 juin 2018 à 203,5 M€,
- Le Groupe ORPEA loue les murs de certains sites d'exploitation à des parties liées au sens de la norme IAS 24 « Information relative aux parties liées ». Le montant des loyers comptabilisés à ce titre en charge sur la période s'élève à 5 M€.

3.25 - Evènements postérieurs à la clôture

ORPEA a poursuivi son développement avec notamment l'acquisition d'établissements en Espagne et renforcé sa présence aux Pays Bas (acquisitions d'Allerzorg et de September) ainsi qu'en Italie, en Suisse et au Portugal.

En juillet 2018, le Groupe a également procédé à l'émission d'emprunts de type Schuldscheindarlehen pour un montant total de 334 M€.

3.26 - Périmètre de consolidation au 30 juin 2018

Les principales sociétés permettant au Groupe ORPEA d'exercer son activité et de gérer son patrimoine immobilier sont :

Entreprises consolidées	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SA ORPEA	100%	100%	Mère
SAS CLINEA	100%	100%	IG
SARL NIORT 94	100%	100%	IG
DOMIDOM - ADHAP	100%	100%	IG
SA ORPEA BELGIUM	100%	100%	IG
ORPIMMO	100%	100%	IG
ORPEA ITALIA SRL	100%	100%	IG
CASAMIA IMMOBILIARE	100%	100%	IG
ORPEA IBERICA	100%	100%	IG
SL DINMORPEA	100%	100%	IG
SENEVITA AG	100%	100%	IG
ORPEA DEUTSCHLAND	100%	100%	IG
ORPEA NETHERLAND	100%	100%	IG
CELENUS	100%	100%	IG
SENECURA	100%	100%	IG
MEDISYSTEM	100%	100%	IG
CEESCH	100%	100%	IG
GCSE	100%	100%	IG
NIORPEA	100%	100%	IG

3 - ATTESTATION DES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL



Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes consolidés condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables, et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une descriptions des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Puteaux, le 8 octobre 2018.

Yves LE MASNE
Directeur Général

4 - RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Saint-Honoré BK&A
140, rue du Faubourg Saint-honoré
75008 Paris

Deloitte & Associés
6 place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex

ORPEA
Société Anonyme
12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société ORPEA, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Paris et Paris La Défense, le 8 octobre 2018
Les commissaires aux comptes

Saint-Honoré BK&A

Deloitte & Associés

Emmanuel KLINGER

Jean-Marie LE GUINER