



## Résultats annuels 2021

### **Korian inscrit ses engagements sociaux au cœur de sa stratégie et engage sa transformation vers une société européenne à mission**

Paris, le 23 février 2022 - Korian, premier groupe européen de soin au service des personnes âgées et fragiles, annonce son chiffre d'affaires du quatrième trimestre et ses résultats pour l'exercice 2021.

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

*« Après deux années difficiles consacrées à la lutte contre la pandémie de Covid-19 et alors même que le modèle des EHPAD est fortement questionné en France, la communauté Korian reste plus que jamais mobilisée pour la qualité des soins et de l'accompagnement des personnes âgées ou fragiles, dans nos établissements de soin comme à domicile.*

*Je tiens à remercier l'ensemble des collaborateurs à travers l'Europe pour leur engagement sans relâche et salue les progrès accomplis dans nos engagements sociaux, en particulier en matière d'emploi et de formation qualifiante.*

*Je remercie aussi nos parties prenantes, notamment les patients et leurs proches, pour la qualité du dialogue et la confiance témoignée, dans chacun des territoires où nous sommes présents. Nous sommes déterminés à continuer à construire avec elles les voies et moyens d'un accompagnement digne et bienveillant du Grand âge et des fragilités et à apporter ainsi une contribution responsable à l'un des enjeux majeurs de nos sociétés à l'échelle européenne. C'est dans cet esprit que nous engageons la transformation vers le statut de société européenne à mission. »*

\*\*\*



▪ **Engagement en faveur de la qualité des soins et de la qualité de l'emploi**

- 240 établissements sanitaires et médico-sociaux certifiés ISO 9001 (soit 29% du réseau contre 11% en 2020)
- Taux de recommandation net (NPS) des résidents, patients et familles de 34, bien au-dessus de la moyenne sectorielle de 23<sup>1</sup>
- 5 302 salariés engagés dans un parcours qualifiant (soit 9,7% des collaborateurs du Groupe, contre 4% en 2019)
- Progression de l'ancienneté moyenne à 7,4 ans (+ 0,5 an vs 2020)
- Premier accord d'entreprise du secteur sur la santé et la sécurité au travail sur le périmètre France et un protocole Santé Sécurité européen avec le Comité d'entreprise européen

▪ **Effort d'investissement soutenu, pour un modèle d'activité durable et diversifié**

- En faveur des collaborateurs :
  - Progression continue de la part des salaires dans le chiffre d'affaires (59% en 2021 contre 52% en 2016)
  - Lancement en cours du premier plan d'actionnariat salarié européen
- Poursuite du plan de modernisation des établissements de soins (409 millions d'euros investis)
- Accélération du virage domiciliaire, avec le développement de l'offre de soins ambulatoires (+50%) et de solutions d'habitat adapté (réseau de 200 colocations et résidences services, +20%)

▪ **Activité en ligne avec les objectifs annoncés**

- Chiffre d'affaires de 4,311 milliards d'euros (+11% dont 6% organique), tiré par les activités de santé et le domicile (+25%)
- EBITDA (pre IFRS16) à 597,2 millions d'euros avec un taux de marge de 13,9%
- Cash flow libre opérationnel avant investissement de 230 millions d'euros
- Résultat net part du Groupe 94,6 millions d'euros soit 2,2% du chiffre d'affaires

▪ **Bilan solide et liquidité renforcée**

- Levier opérationnel stable à 3,1x
- Valeur du portefeuille immobilier portée à 3,2 milliards d'euros avec un ratio d'endettement stable (LTV) à 55%
- Allongement de l'échéance moyenne de la dette à c. 6 ans, avec un taux moyen de financement ramené à 2%
- Liquidité de 1,7 milliard d'euros

▪ **Objectifs financiers 2022**

- Poursuite du développement du Groupe dans ses différents segments d'activité avec une croissance organique supérieure à 4%
- Poursuite de la normalisation de la marge d'EBITDA et du Cash Flow Libre Opérationnel

▪ **Prochaines étapes de gouvernance : transformation en Société Européenne et lancement des travaux pour le statut d'entreprise à mission :**

- Publication des résolutions à l'Assemblée Générale Mixte le 18 mai 2022
- Assemblée Générale Mixte le 22 juin 2022

---

<sup>1</sup> Enquête européenne menée par IPSOS avec 52 368 répondants (Maisons de retraite, résidences service et cliniques)



## INFORMATION FINANCIERE

Les états financiers consolidés 2021 ont été approuvés par le Conseil d'administration réuni le 23 février 2022. Un rapport avec une certification sans réserve est en cours d'émission par les Commissaires aux Comptes. Les états financiers consolidés ont été préparés conformément à la norme IFRS 16. A des fins de comparabilité, l'information financière qui suit est présentée hors application de la norme IFRS 16.



## Compte de résultat

M€	FY 2021 yc IFRS 16	ajustements IFRS 16	FY 2021 hors. IFRS 16	FY 2020 hors. IFRS 16	FY 2019 hors. IFRS 16
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>4 310,8</b>	-	<b>4 310,8</b>	<b>3 874,0</b>	<b>3 612,5</b>
Coûts du personnel	(2 532,8)	-	(2 532,8)	(2 243,9)	(2 005,3)
% of chiffre d'affaires	58,8%	-	58,8%	57,9%	55,5%
Autres coûts	(704,5)	7,9	(696,6)	(681,9)	(659,1)
% of chiffre d'affaires	16,3%	-	16,2%	17,6%	18,2%
<b>EBITDAR</b>	<b>1 073,6</b>	<b>7,9</b>	<b>1 081,5</b>	<b>948,3</b>	<b>948,1</b>
% of chiffre d'affaires	24,9%	-	25,1%	24,5%	26,2%
Loyers externes	(63,8)	(420,6)	(484,4)	(450,0)	(413,0)
% of chiffre d'affaires	1,5%	-	11,2%	11,6%	11,4%
<b>EBITDA</b>	<b>1 009,8</b>	<b>(412,7)</b>	<b>597,2</b>	<b>498,2</b>	<b>535,1</b>
% of chiffre d'affaires	23,4%	-	13,9%	12,9%	14,8%
Amortissements et Dépréciations	(602,6)	371,9	(230,7)	(201,6)	(178,3)
Provisions	(23,7)	-	(23,7)	(25,3)	(19,1)
<b>EBIT</b>	<b>383,6</b>	<b>(40,8)</b>	<b>342,8</b>	<b>271,3</b>	<b>337,7</b>
% of chiffre d'affaires	8,9%	-	8,0%	7,0%	9,3%
Dépenses non courantes	(41,7)	-	(41,7)	(38,5)	(15,7)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>341,9</b>	<b>(40,8)</b>	<b>301,1</b>	<b>232,8</b>	<b>322,1</b>
% of chiffre d'affaires	7,9%	-	7,0%	6,0%	8,9%
Résultat financier	(210,0)	70,0	(140,0)	(138,7)	(119,9)
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>131,9</b>	<b>29,2</b>	<b>161,1</b>	<b>94,1</b>	<b>202,2</b>
Impôts sur les bénéfices	(13,5)	(6,5)	(20,0)	(25,8)	(64,7)
Taux d'impôt	10,2%	22,3%	12,4%	27,4%	32,0%
Résultat des sociétés mises en équivalence	(2,0)	-	(2,0)	(0,8)	-
Intérêts des minoritaires	(21,8)	-	(21,8)	(2,7)	(1,5)
<b>Résultat Net - Part du Groupe</b>	<b>94,6</b>	<b>22,7</b>	<b>117,3</b>	<b>64,9</b>	<b>136,0</b>
% of chiffre d'affaires	2,2%	-	2,7%	1,7%	3,8%



## Bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31.12.2021	31.12.2020	Var vs. 2020
Goodwills	3 214	2 906	308
Immobilisations incorporelles	2 191	2 158	33
Immobilisations corporelles	3 078	2 645	433
Droits d'utilisation	3 469	3 457	13
Immobilisations financières	43	65	-22
Titres mis en équivalence	19	5	14
Impôts différés actifs	95	79	16
<b>Actifs non courants</b>	<b>12 110</b>	<b>11 315</b>	<b>795</b>
Stocks	28	36	-8
Clients et comptes rattachés	365	315	49
Autres créances et actifs courants (1)	453	336	117
Créances d'impôt courant (1)	60	34	26
Instruments financiers actif	7	2	5
Trésorerie	1 215	1 159	55
<b>Actifs courants</b>	<b>2 128</b>	<b>1 883</b>	<b>245</b>
Actifs détenus en vue de leur cession	77		77
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>14 315</b>	<b>13 197</b>	<b>1 118</b>

<i>En milliers d'euros</i>	31.12.2021	31.12.2020	Var vs. 2020
Capital	528	525	3
Primes	1 196	1 183	13
Réserves et résultats consolidés	1 776	1 449	327
<b>Capitaux propres (part du Groupe)</b>	<b>3 500</b>	<b>3 157</b>	<b>343</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle	271	166	106
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>3 771</b>	<b>3 323</b>	<b>449</b>
Provisions pour retraites	99	100	-1
Impôts différés passifs	584	605	-21
Autres provisions	50	62	-12
Emprunts et dettes financières	3 761	3 047	715
Obligations locatives à plus d'un an	3 425	3 351	74
Autres dettes non courantes	173	96	77
<b>Passifs non courants</b>	<b>8 093</b>	<b>7 261</b>	<b>833</b>
Provisions à moins d'un an	16	10	6
Fournisseurs et comptes rattachés	500	454	46
Autres dettes et comptes de régularisation (2)	761	770	-10
Dettes d'impôts courants (2)	69	29	40
Emprunts à moins d'un an et découverts bancaires	681	952	-271
Obligations locatives à moins d'un an	360	362	-2
Instruments financiers passif	21	38	-17
<b>Passifs courants</b>	<b>2 407</b>	<b>2 614</b>	<b>-208</b>
Passifs détenus en vue de leur cession	44		44
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>14 315</b>	<b>13 197</b>	<b>1 118</b>



## Tableau de financement

M€	FY 2021 Incl. IFRS 16	impact IFRS 16	FY 2021 Excl. IFRS 16	FY 2020 Excl. IFRS 16
<b>EBITDA</b>	<b>1 009,9</b>	<b>412,7</b>	<b>597,2</b>	<b>498,2</b>
Non cash & autres	0,2	20,3	(20,0)	(22,8)
Variation du besoin en fonds de roulement	(94,0)	0,4	(94,3)	11,7
Dépenses d'investissements opérationnels	(91,3)	-	(91,3)	(86,9)
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>824,8</b>	<b>433,3</b>	<b>391,4</b>	<b>400,2</b>
Impôts sur les bénéfices payés	(39,4)	-	(39,4)	(62,8)
Frais financier payés	(192,3)	(69,8)	(122,5)	(114,4)
<b>Cash flow libre opérationnel</b>	<b>593,1</b>	<b>363,5</b>	<b>229,6</b>	<b>223,0</b>
Investissements de développement	(188,9)	-	(188,9)	(111,7)
Investissements financiers (acquisitions)	(220,3)	-	(220,3)	(530,0)
<b>Cash flow libre net</b>	<b>183,8</b>	<b>363,5</b>	<b>(179,7)</b>	<b>(418,7)</b>
Dividendes payés	(36,4)	-	(36,4)	(10,2)
Investissements/Désinvestissements immobiliers	(473,5)	-	(473,5)	(591,2)
Cash reçu des partenariats immobiliers et autres	(135,1)	(485,7)	350,6	662,4
<b>Variation de la dette nette</b>	<b>(461,2)</b>	<b>(122,1)</b>	<b>(339,1)</b>	<b>(357,6)</b>



INFORMATION EXTRA-FINANCIERE

15 engagements ESG – Réalisations 2021

1	ASSURER L'EXCELLENCE DU SOIN DANS LE RESPECT DE LA DIGNITE ET LE LIBRE CHOIX DE CHACUN	Positive Care	Certification ISO 9001	Médiateur indépendant
		↗ 80%	↗ 29%	↗ 🇫🇷 🇩🇪 🇪🇸 🇮🇹
2	ETRE L'EMPLOYEUR DE REFERENCE	Ancienneté moyenne	Parcours de formation qualifiante	Femmes dans le Top Management
		↗ 7,4 ans	↗ 9,7%	➡ 47%
3	CONTRIBUER A LA RECHERCHE DE SOLUTIONS INNOVANTES POUR UNE SOCIETE PLUS INCLUSIVE	Actions philanthropiques	Conseil des parties prenantes	Publications scientifiques
		✔ 1,6% RNPG	➡ 🇫🇷 🇩🇪 🇮🇹 🇪🇸	✔ 40
4	ETRE UN ACTEUR LOCAL ENGAGE ET RESPONSABLE	Achats locaux	Projets avec les communautés locales	Conseils de vie sociale
		✔ 78% / SME 36%	✔ 99%	↗ 89%
5	REDUIRE NOTRE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE	CO <sub>2</sub>	Déchets résiduels	Bâtiments certifiés HQE ou équivalent
		En cours	En cours	↗ 95%
← -40% D'EMISSION CARBONE D'ICI 2030 →				



**À propos de Korian**

Korian, premier Groupe européen de Soins au service des personnes âgées et fragiles.

[www.korian.com](http://www.korian.com)

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

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

**CONTACTS INVESTISSEURS**

**Sarah Mingham**

Directrice des Relations Investisseurs  
et des Financements

[sarah.mingham@korian.com](mailto:sarah.mingham@korian.com)

Tél. : +33 (0)1 55 37 53 55

**Carole Alexandre**

Directrice Adjointe  
des Relations Investisseurs

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

Tél. : +33 (0)7 64 65 22 44

**CONTACTS MEDIA**

**Cyrille Lachevre**

Tél. : 06 20 42 12 08

[Clachevre@cylans.ovh](mailto:Clachevre@cylans.ovh)

**Pascal Jentsch**

VP International communications

Tél. 07 65 18 58 55

[Pascal.jentsch-ext@korian.com](mailto:Pascal.jentsch-ext@korian.com)

**Marjorie Castoriadis**

Responsable relations médias

Tél. : 07 63 59 88 81

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