

2020

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2020
et rapport financier annuel

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

2020



Le Document d'enregistrement universel a été déposé le 8 avril 2021 auprès de l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du Règlement (UE) n° 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement. Le Document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note d'opération et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au Document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au Règlement (UE) 2017/1129.

En application de l'article 19 du Règlement (UE) n° 2017/1129, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document d'enregistrement universel :

- les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes, pour l'exercice 2019, tels que présentés aux pages 131 à 187 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'AMF le 9 avril 2020 sous le numéro D.20-0274 ;
- les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes, pour l'exercice 2018, tels que présentés aux pages 127 à 185 du Document de référence déposé auprès de l'AMF le 12 avril 2019 sous le numéro D.19-0317.

Des exemplaires du Document d'enregistrement universel sont disponibles auprès de la société Peugeot Invest, 66, avenue Charles-de-Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sur le site Internet de la société Peugeot Invest, (www.peugeot-invest.com) et sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

LE PRÉSENT DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL EST UNE REPRODUCTION DE LA VERSION OFFICIELLE DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ÉTABLIE AU FORMAT XHTML ET DISPONIBLE SUR LE SITE INTERNET DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS.

Tirer profit des macrotendances

Peugeot Invest se focalise sur des entreprises qui opèrent sur des marchés ou tendances à forte croissance ce qui réduit son exposition aux risques.

CROISSANCE DES CLASSES MOYENNES DANS LES PAYS ÉMERGENTS

Le développement des classes moyennes dans les pays émergents devrait constituer le socle de la croissance mondiale dans les années à venir. Dans trente ans, la population africaine aura doublé pour atteindre 2,5 milliards d'individus. L'Asie totalisera 5,3 milliards d'habitants et l'Amérique latine quelque 785 millions. D'ici à 2050, le PIB par habitant devrait être multiplié par quatre en Inde, par trois en Afrique du Sud, en Indonésie ou en Chine, et par deux au Nigeria, au Brésil ou encore en Russie. Cette impulsion provoquée par la partie la plus dynamique des populations et qui s'appuie sur la diffusion du progrès technique devrait soutenir l'activité, la consommation, l'accès aux soins et à l'éducation de la population mondiale.

Participations liées à cette tendance :
SEB, Safran, IHS, LivSpace.

VEILLISSEMENT DE LA POPULATION/ CROISSANCE DES DÉPENSES DE SANTÉ

Entre 2000 et 2050, la proportion de la population mondiale de plus de 60 ans devrait doubler pour passer d'environ 11 à 22 %. Cette entrée dans la société du « grand âge » va nécessiter une augmentation de la prise en charge des personnes âgées et la mise en place de nouveaux services en phase avec l'évolution de la société et les progrès scientifiques. L'amélioration des niveaux de vie continue d'augmenter les espérances de vie et de favoriser la recherche médicale et l'accès aux soins, ce qui devrait soutenir la croissance des montants dédiés aux frais de santé dans les prochaines années.

Participations liées à cette tendance :
ORPEA, ArchiMed, Acteon, Polyplus, Jianke.

EXTERNALISATION DES SERVICES AUX ENTREPRISES

L'externalisation est une pratique répandue dans les entreprises. Le recentrage sur le « core business », la réduction des coûts, la recherche d'efficacité ou l'acquisition d'un savoir-faire spécifique font partie des raisons qui conduisent les entreprises à sous-traiter une fonction ou une partie de leur activité à un partenaire.

Participations liées à cette tendance :
SPIE, Transact, Lineage.

DIGITALISATION DE L'ÉCONOMIE

L'innovation technologique est nécessaire pour relever les grands défis comme le vieillissement des économies ou le changement climatique, tandis que de nouvelles solutions permettent aussi de s'adapter aux nouveaux usages des consommateurs. Ce contexte a créé un terrain propice à l'innovation disruptive et l'investissement thématique. Cette évolution s'annonce durable, car elle permet aux différents acteurs de rester compétitifs dans un monde où les usages évoluent extrêmement rapidement.

Participations liées à cette tendance :
LivSpace, Jianke, The Lian, Transact.

TRANSITION CLIMATIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Phénomène accentué par une réelle prise de conscience et la pression des parties prenantes, la transition est devenue un enjeu central pour les acteurs économiques. Les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) ont une incidence financière importante sur la valeur à court et à long terme de l'organisation. La prise de conscience de tous les publics, notamment les consommateurs et les régulateurs, pousse les entreprises à innover pour apporter des solutions au changement climatique, investir dans l'efficacité énergétique ou la protection des ressources.

Participations liées à cette tendance :
Total Eren, SPIE, Arboretum, fonds d'impact, Icawood.

ORPEA

Activité

Le groupe ORPEA est un leader européen de la prise en charge globale de la dépendance à travers des maisons de retraite, des cliniques de soins de suite et de réadaptation et des cliniques de psychiatrie, ainsi que des activités autour du maintien à domicile (résidences services, accueil de jour, services et soins à domicile, hôpital de jour et hôpital de nuit). Créée par le Dr Marian en 1989, la société a été introduite en Bourse en 2002. ORPEA compte 1 114 établissements et 111 801 lits (dont 25 403 lits en développement) dans 23 pays et emploie 68 000 personnes.

En 2020

L'année 2020 a été inédite par l'ampleur et la durée de la pandémie, face à laquelle ORPEA a démontré sa capacité d'adaptation et de résilience.

ORPEA a poursuivi son développement, avec l'ajout de 8 769 lits sur l'ensemble du réseau et s'est implantée en Irlande avec deux acquisitions (+ 961 lits). La part des lits en opération hors de France atteint 62 % en 2020 (contre 41 % en 2014), avec des créations d'établissements dans toutes les zones géographiques. Le réservoir de croissance des lits en construction a crû de + 21 %, dont 86 % à l'international.

Le chiffre d'affaires 2020 s'établit à 3 922 M€, en progression de + 4,9 %, tiré par des acquisitions en France et en Irlande, et stable en organique. L'EBITDAR s'élève à 963 M€, avec une marge de 24,6 % du chiffre d'affaires, en régression de -170 bps par rapport à 2019 suite à des surcoûts liés à la Covid-19, estimés à 101 M€ net des compensations. Hors Covid-19, la marge d'EBITDAR aurait progressé. ORPEA détient 47 % de son patrimoine immobilier, qui est valorisé à 6,8 Mds€ au 31 décembre 2020 (hors actifs en cours de cession). Pour 2021, la société vise un chiffre d'affaires supérieur à 4 155 M€, en hausse d'au moins 6,0 %.

25 403 lits
en développement

L'investissement de Peugeot Invest

Peugeot Invest est entrée au capital d'ORPEA en juillet 2011 en rachetant une partie des actions du fondateur et en achetant des titres sur le marché. Peugeot Invest s'est renforcée à l'occasion de l'augmentation de capital de 203 M€ en 2011.

Année d'investissement
2011

Montant total investi
115 M€

% de détention
5,0 %



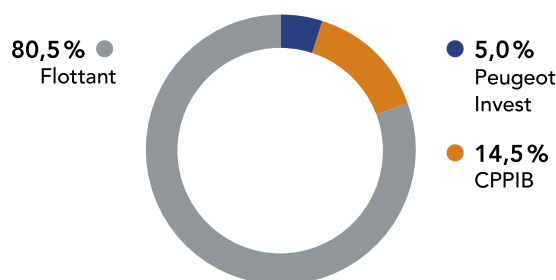
www.orpea.com

Le 26 juillet 2018, après onze ans au capital de la société, Peugeot Invest a cédé 550 000 titres, soit environ 0,85 % du capital pour 63,8 M€.

Au 31 décembre 2020, Peugeot Invest (via sa filiale Peugeot Invest Assets détenue à 100 % par Peugeot Invest) détient 5,0 % du capital du groupe. La valorisation de la participation dans l'Actif net réévalué et dans les comptes consolidés est calculée en retenant le cours de Bourse au 31 décembre 2020.

Peugeot Invest Assets, représentée par M. Thierry Mabillet de Poncheville, est membre du Conseil d'administration d'ORPEA et du Comité d'audit, et président du Comité des nominations et rémunérations.

ACTIONNARIAT (31/12/2020)



PRINCIPAUX CHIFFRES

(en millions d'euros
et hors IFRS 16)

	2019	2020
Chiffre d'affaires	3 740	3 922
Variation	9,4 %	4,9 %
Résultat opérationnel courant	453	370
Marge	12,1 %	9,4 %
Résultat net part du groupe	246	174
Marge nette	6,6 %	4,4 %
Dividende (en € par action)	0,0	0,9 ⁽¹⁾
Fonds propres part du groupe	3 014	3 374
Endettement net⁽²⁾	5 535	6 103
Dette nette immobilière⁽²⁾	4 705	5 310
Valeur des actifs immobiliers⁽²⁾	6 022	6 806

(1) Proposé à l'Assemblée générale à la date de publication du Document d'enregistrement universel de Peugeot Invest.

(2) Hors incidence des actifs détenus en vue de la vente, hors engagements locatifs liés à la norme IFRS 16 (2 986 M€ en 2020) et droits d'utilisation des actifs (2 817 M€ en 2020).

1.4 Gouvernance de Peugeot Invest au 31 mars 2021

Administrateurs membres de la famille Peugeot



Robert Peugeot

Président et président du Comité des investissements et des participations



Jean-Philippe Peugeot

Vice-Président



Marie-Hélène Peugeot-Roncoroni

Vice-Présidente



Xavier Peugeot

Administrateur



Christian Peugeot

Administrateur



Armand Peugeot

Administrateur



Sophie Banzet-Berets

Administratrice



Édouard Peugeot

Administrateur



Pascaline de Dreuzy

Administratrice