

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**NOUVELLE PROGRESSION DES PERFORMANCES FINANCIERES
AU 1^{ER} SEMESTRE 2007 :**

- **Chiffre d'affaires : +29,7%**
- **Résultat opérationnel courant : +28,2%**
- **Résultat net : +44,0% à 22,9 M€**

Puteaux, le 26 septembre 2007

Le groupe ORPEA, acteur de référence dans la prise en charge de la Dépendance (permanente = maisons de retraite, et temporaire = moyen séjour et psychiatrie), annonce aujourd'hui, ses résultats consolidés¹ pour le 1^{er} semestre clos au 30 juin 2007.

En M€ IFRS	S1 2007	S1 2006	▲ %
Chiffre d'affaires	252,4	194,7	+29,7%
EBITDA (EBE)	45,3	36,1	+25,9%
Résultat Opérationnel Courant	33,6	26,3	+28,2%
Résultat Opérationnel	42,0	28,5	+47,6%
Résultat Net	22,9	15,9	+44,0%

□ **Croissance soutenue de l'ensemble des indicateurs de profitabilité**

Yves Le Masne, Directeur Général Délégué, commente : «Le 1^{er} semestre 2007 enregistre une nouvelle progression significative de l'ensemble des indicateurs opérationnels, démontrant la capacité d'ORPEA à maintenir une dynamique de rentabilité solide, tout en accélérant son développement, grâce à la solidité et au professionnalisme de son modèle. En effet, malgré les 6.000 lits en construction et en restructuration qui pèsent sur la marge opérationnelle à court terme, le résultat opérationnel courant progresse quasiment au même rythme que le chiffre d'affaires.»

¹ En cours d'attestation

□ **Marge d'exploitation : 13,3%**

L'**EBITDA** (EBE) est en hausse de 25,9% grâce à une maîtrise opérationnelle satisfaisante :

- Chiffre d'affaires : +29,7%
- Coût des services (Personnel, achats, ...) : +30,0%
- Loyers : +37,3% (suite à des cessions d'actifs). A périmètre constant, les loyers ne progressent que de 4,6%, illustrant l'intérêt pour le Groupe d'une gestion patrimoniale de son parc immobilier, en restant propriétaire d'une partie de ses actifs.

La **Marge Opérationnelle Courante** ressort à 13,3%, contre 13,5% au 1^{er} semestre 2006, malgré la progression de près de 30% du nombre de lits en restructuration et en construction entre le 1^{er} semestre 2006 et le 1^{er} semestre 2007, qui a pesé sur la rentabilité court terme.

□ **Résultat net en forte hausse : +44,0%**

Le **résultat opérationnel** ressort en hausse de 47,6% à 42 M€, dû notamment à une plus-value de 7,2 M€ sur la cession de parcelles de terrains détenues par le Groupe, et non utilisables pour des projets médico-sociaux. Cette cession n'engendrera donc pas de hausse de loyers, et met en évidence la faible valorisation du patrimoine immobilier dans le bilan du Groupe.

Le **résultat net**, malgré une hausse du coût de l'endettement financier net, qui s'établit à 10 M€ au 1^{er} semestre 2007, en raison de l'accélération du développement, ressort à 22,9 M€, en progression de 44,0%.

□ **Politique de développement et d'investissement**

Le groupe a poursuivi son développement, en réalisant 210 M€ d'investissements (nets de cessions), en immobilier et exploitation.

A fin juin, l'endettement financier net s'élève à 735 M€². Les ratios financiers restent bien en deçà des limites autorisées par le pool bancaire, permettant ainsi d'assurer le financement des développements à un rythme satisfaisant. Le Groupe utilise divers instruments financiers afin de gérer son exposition aux risques de taux.

Les trois quarts de la dette sont adossés à des actifs immobiliers de grande qualité. Le Groupe ORPEA dispose désormais d'un patrimoine immobilier de 342.000 m², correspondant à 70 immeubles détenus intégralement et 48 immeubles détenus partiellement, pour une valeur comptable de 470 M€, ainsi que des terrains et programmes en cours de développement pour 326 M€.

Ce patrimoine, constitué d'actifs tous très récents ou entièrement restructurés, localisés dans des emplacements de qualité, dispose d'un potentiel de valorisation significatif, et offre des cashflows sécurisés à long terme, par sa spécificité locative d'utilisation directe par le Groupe.

Le Groupe mène actuellement une réflexion approfondie visant à créer une société foncière qui regrouperait la majeure partie de son immobilier. Cette foncière, qui pourrait opter pour le statut SIIC ou OPCI, resterait contrôlée à 60-80% par ORPEA. La prise de décision de cette opération stratégique devrait intervenir au cours du 1^{er} semestre 2008. Cette opération accompagnera la poursuite du développement du groupe pour les années à venir.

□ **Objectifs 2007**

Avec un réseau européen composé de 19.738 lits répartis sur 213 sites :

- 16.130 lits exploités (dont 2.378 lits en restructuration),
- 3.608 lits en construction,

ORPEA dispose d'une très forte visibilité à long terme avec un réservoir de croissance en progression constante, qui s'établit actuellement à près de 6.000 lits.

Pour l'ensemble de l'exercice 2007, ORPEA est donc confiant dans la réalisation de son objectif de CA porté récemment à 535 M€ et dans le maintien d'une rentabilité solide.

² En tenant compte du paiement à terme du solde (31,1M€) d'une cession immobilière actée au 30/6/2007

□ Perspectives de développement

En 4 ans, ORPEA a plus que doublé la taille de son réseau, passant de 9.306 lits à fin 2003 à 19.738 lits en septembre 2007. Le Groupe a également pris une envergure européenne, avec 15% de son réseau désormais situé dans des pays offrant des similitudes fortes avec la France tels que la Belgique, l'Italie et l'Espagne.

Le Groupe entend poursuivre ce développement, en appliquant sa méthode désormais éprouvée alliant croissance organique et croissance externe ciblée, dans le secteur de la dépendance (maisons de retraites, cliniques de soins de suite, de rééducation fonctionnelle et cardiologique, et de psychiatrie), et ce tant en France, qu'en Belgique, Espagne et Italie.

Yves Le Masne, Directeur Général Délégué du Groupe, ajoute : « *Le réseau actuel de 19.738 lits, une fois l'ensemble des lits restructurés et construits, avec pour hypothèse un taux de remplissage dans la moyenne du Groupe, représentera un chiffre d'affaires potentiel de 800 M€ à l'horizon de 3 à 4 ans.* »

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président-Directeur Général, conclut : « *Le premier semestre démontre la capacité du Groupe à accélérer son développement français et européen, tout en conservant une dynamique solide de création de valeur. Grâce à la mobilisation de l'ensemble de ses équipes, la recherche d'amélioration permanente de la Qualité et du bien être des résidents et patients demeurera la priorité du Groupe.*

Alors que la maladie d'Alzheimer a été déclarée Grande Cause Nationale en 2007, et qu'elle fera l'objet d'un Plan présidentiel couvrant la période de 2008 à 2012, ORPEA travaille déjà depuis plusieurs années sur l'adaptation de ses structures à cette maladie. Aujourd'hui, la plupart des 162 établissements de dépendance permanente sont équipés d'unités spéciales pour accueillir ce type de pathologie. ORPEA développe une approche globale en apportant une réponse spécifique aux patients (unités protégées et accueil de jour), aux aidants (espaces de détente, soutien et formations) et aux soignants (formations spécifiques). Le Groupe poursuivra l'adaptation de ses structures aux enjeux démographiques et de santé publique dans les prochaines années, avec l'appui de ses équipes au service des résidents et patients..»

Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 3^e trimestre 2007

mercredi 24 octobre 2007 avant l'ouverture du marché

A propos d'ORPEA (www.orpea-corp.com) : Coté sur Euronext Paris depuis avril 2002, et récemment admis au SRD, le Groupe ORPEA est l'un des acteurs de référence dans le domaine de la prise en charge de la Dépendance. Le groupe disposait au 1^{er} septembre 2007 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 213 sites pour 19.738 lits (dont 16.130 lits en exploitation), soit :

- 16.368 lits en France : 12.998 en exploitation (dont 2.050 en restructuration) + 3.370 en construction, répartis sur 180 sites,
- 3.370 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 3.132 en exploitation (dont 328 en restructuration) + 238 en construction, répartis sur 33 sites.

Compartiment A de l'Eurolist d'Euronext Paris - ISIN : FR0000184798

Membre de l'indice **SBF 120** – Membre du **SRD**

Reuters : **ORP.PA** - Bloomberg : **ORP FP**



Relations Investisseurs:

NewCap.
Emmanuel Huynh / Steve Grobet
Tel : 01 44 71 94 94
orpea@newcap.fr

ORPEA
Yves Le Masne
Directeur Général Délégué
Tel : 01 47 75 78 07