

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Forte progression de tous les critères de performance au S1 2008

- Chiffre d'affaires : +30,8%
- Résultat opérationnel courant : +31,8%
- Résultat net : +22,6% à 27,5 M€

Création d'une OPCI

Puteaux, le 3 septembre 2008

Le groupe ORPEA, acteur de référence dans la prise en charge globale de la Dépendance, à travers un réseau européen de maisons de retraite, de cliniques de moyen séjour et de psychiatrie, annonce aujourd'hui ses résultats consolidés¹ pour le 1^{er} semestre 2008 clos au 30 juin.

En M€ IFRS	S1 2008	S1 2007	▲%
Chiffre d'affaires	330,2	252,4	+30,8%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	78,5	62,3	+26,0%
EBITDA (EBE)	57,6	45,3	+27,1%
Résultat Opérationnel Courant	43,2	32,8*	+31,8%
Résultat Opérationnel	53,6	41,2*	+30,2%
Résultat Net	27,5	22,4*	+22,6%

* Compte tenu du retraitement lié à la valorisation des immeubles détenus à leur juste valeur

□ **Poursuite d'une croissance soutenue**

Yves Le Masne, Directeur Général Délégué, commente : «Les performances du 1^{er} semestre 2008 illustrent la solidité, la visibilité unique et l'indépendance du modèle ORPEA dans un contexte économique perturbé. Le résultat opérationnel progresse à nouveau de 30%, suivant la même tendance que le chiffre d'affaires. Cette forte progression des performances financières s'inscrit dans la tendance long terme de croissance rentable du Groupe. Ainsi, en 3 ans, le résultat opérationnel courant et le chiffre d'affaires ont été multiplié par 2,3, et le réservoir de croissance des lits en restructuration ou en construction par près de 2,5.»

¹ En cours d'attestation

□ **Solidité des performances opérationnelles**

La croissance du groupe s'est poursuivie à un rythme très soutenu au cours du premier semestre, avec une progression de 30,8% du **Chiffre d'Affaires**. Cette dynamique résulte d'une croissance organique toujours solide (+11,8%), et d'une stratégie de croissance externe sélective et prudente.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) à 78,5 M€, progresse de +26%.

La centralisation des fonctions support au siège du groupe permet un contrôle et une optimisation des coûts d'exploitation, et libère les directeurs d'établissement qui se focalisent sur la prise en charge des résidents et patients, le management des collaborateurs, et la qualité des services apportés.

Les charges de personnel (+30,2%) sont en ligne avec l'évolution du CA, dans le cadre d'une politique de ressources humaines active, notamment dans la gestion de carrière et la formation.

L'**EBITDA** Courant (EBE courant) à 57,6 M€, est en hausse de +27,1%. Pour sa part, la charge locative s'établit à 20,9 M€, en progression limitée compte tenu notamment d'une indexation moyenne de 3,9% par rapport au 1^{er} semestre 2007.

Le taux de **Marge Opérationnelle Courante** s'établit à 13,1%, en ligne avec celui du 1^{er} semestre 2007 (13,0%), confirmant la capacité d'ORPEA à maintenir une rentabilité solide dans un contexte dynamique d'ouvertures et d'acquisitions de nouveaux établissements.

La marge opérationnelle courante des activités à l'international progresse pour s'établir à 5%, contre 1% en 2007, suite à la montée en puissance des établissements rénovés, notamment en Italie et en Espagne.

Le **résultat opérationnel** progresse de 30,2% à 53,6 M€, incluant des éléments non récurrents de 10,4 M€, correspondant principalement à la cession d'immeubles.

Reflétant un rythme de développement toujours soutenu, le coût de l'endettement financier net au 1^{er} semestre 2008 est de 17,2 M€.

Ainsi, le **résultat net** du 1^{er} semestre 2008 est en hausse de 22,6% à 27,5 M€.

□ **Financement et flexibilité financière**

Avec l'acquisition de nouveaux établissements et d'actifs immobiliers de grande qualité au cours du 1^{er} semestre, la dette financière nette s'établit à 1 122 M€ au 30 juin 2008. La dette est dédiée pour 77% au financement du patrimoine immobilier du Groupe.

Fidèle à sa politique de prudence, ORPEA a garanti par des instruments financiers les trois quarts de sa dette contre le risque de hausse des taux d'intérêts.

□ **Politique immobilière et création d'une OPCI**

Poursuivant sa stratégie immobilière visant à conserver environ 50% de ses immeubles, le Groupe a accru son patrimoine immobilier, désormais constitué d'environ 450 000m² d'immeubles en exploitation et de projets en cours de développement, pour un total à l'actif du bilan de 1 397 M€.

Le processus d'externalisation d'une partie de l'immobilier détenu par ORPEA se poursuit, et intègrera au 2nd semestre la création d'une OPCI dotée d'un patrimoine d'environ 200 M€ et dans laquelle le groupe détiendra une participation d'au moins 60%. Ce projet est actuellement en cours d'instruction par l'Autorité des Marchés Financiers.

Des investisseurs manifestent leur intérêt pour ce projet qui offre à la fois une perspective de rendement à long terme basée sur des actifs décorrélés du marché immobilier commercial classique, et qui se distingue par la position sécurisante d'ORPEA, à la fois exploitant et co-investisseur immobilier.

Dans l'objectif d'étendre cette optimisation de la stratégie immobilière à l'international, ORPEA a d'ores et déjà créé en Belgique une structure de même type, OBI (Orpea Belgium Immobilier), qui va également accueillir, par augmentation de capital réservée, des investisseurs immobiliers à hauteur de 40% du capital.

Ces opérations permettront à ORPEA de renforcer sa flexibilité financière, de dégager des possibilités de financements complémentaires pour son développement tout en préservant une solide rentabilité.

❑ Objectifs et développements

Le Groupe confirme son objectif de chiffre d'affaires 2008 de 680 M€ avec le maintien d'une solide rentabilité.

Compte tenu du réservoir de croissance de lits en construction ou en restructuration et de l'évolution naturelle du parc en exploitation, le Groupe réaffirme son objectif d'un chiffre d'affaires minimum d'un milliard d'euros en 2011, auxquels s'ajouteront tous les développements en cours et à venir.

Basé sur son expérience en France, ORPEA entend poursuivre sa stratégie à l'international de créations et d'acquisitions sélectives, permettant, via des plans d'action créateurs de valeur (extension, restructuration, regroupement, chambres individuelles), se différenciant fortement des autres établissements existants dans le même secteur et produisant ainsi une optimisation de la rentabilité.

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président-Directeur Général, conclut : *«La régularité et la solidité de notre croissance est le reflet des efforts permanents et soutenus d'ORPEA pour :*

- *diversifier son activité (EHPAD, Moyen Séjour, Psychiatrie) dans le champ de la Dépendance ;*
- *diversifier son champ géographique dans des pays à fortes barrières à l'entrée, Italie, Espagne, Belgique ;*
- *reproduire, à l'étranger, le modèle économique créateur de valeur qui favorise l'obtention d'autorisations ;*
- *se concentrer sur des acquisitions ciblées permettant des optimisations immobilières et opérationnelles;*
- *conserver en patrimoine une partie importante de l'immobilier pour limiter la progression des loyers et contrôler l'évolution de l'outil de travail.*

Ainsi, sur un secteur d'activité caractérisé par des tendances démographiques lourdes, le modèle développé par ORPEA depuis 20 ans, et porté par des équipes très professionnelles, permet au Groupe, dans une conjoncture économique difficile, de poursuivre, avec confiance, ses objectifs ambitieux de croissance rentable pour les années à venir. »

Prochain communiqué : point sur le développement

Mercredi 15 octobre 2008 avant l'ouverture du marché

A propos d'ORPEA (www.orpea.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} mars 2008 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 229 sites pour 21.403 lits (dont 17.283 lits en exploitation), soit :

- 17.173 lits en France : 13.886 en exploitation (dont 2.440 en restructuration) + 3.287 en construction, répartis sur 189 sites,
- 4.230 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 3.483 en exploitation (dont 404 en restructuration) + 747 en construction, répartis sur 40 sites.

Compartment A d'Euronext Paris de NYSE Euronext - 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