



S1 2010 : POURSUITE D'UNE CROISSANCE FORTE DES RÉSULTATS

CHIFFRE D'AFFAIRES : +16,1%

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT : +18,8%

RÉSULTAT NET : 32,5 M€

CONFIRMATION DE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT RENTABLE CROISSANCE EMBARQUÉE DU CA 2009-2012 : +45%

Puteaux, le 15 septembre 2010

Le groupe ORPEA, acteur de référence dans la prise en charge globale de la Dépendance (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie), annonce aujourd'hui ses résultats consolidés¹ pour le 1^{er} semestre 2010 clos au 30 juin 2010.

En M€ (IFRS)	S1 2010	S1 2009 [*]	▲%
Chiffre d'affaires	469,2	404,1	+16,1%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	112,9	95,2	+18,6%
EBITDA (EBE)	82,9	70,7	+17,2%
Résultat Opérationnel Courant	62,5	52,6	+18,8%
Résultat Opérationnel	72,3	61,2	+18,2%
Résultat Net	32,5	29,5	+10,1%

^{*} Compte tenu de l'option retenue au 2nd semestre 2009 pour l'application IFRS 3 révisé : incidence charge de 0,6 M€ nette d'impôt

□ Progression forte de tous les indicateurs financiers

Yves Le Masne, Directeur Général Délégué, commente : « Ce premier semestre illustre une nouvelle fois la vitalité et l'efficacité du modèle économique ORPEA : une croissance soutenue de l'activité (+16,1%), une rentabilité solide (13,3% de marge opérationnelle courante) et un développement intense avec plus de 30% du parc en cours de restructuration ou de construction.

Grâce à une gestion rigoureuse et efficace, tant de son fonctionnement opérationnel, que de son immobilier ou de sa dette, le Groupe affiche toujours une progression aussi forte de l'ensemble de ses indicateurs de rentabilité.

¹ Les procédures d'examen limité sont en cours

Le Groupe est particulièrement confiant dans la réalisation de son objectif de chiffre d'affaires de 960 M€, soutenu par l'accroissement des ouvertures de nouveaux établissements au 2nd semestre, tout en maintenant une rentabilité forte. Les cessions immobilières qui seront réalisées essentiellement au 4^{ème} trimestre contribueront à renforcer la flexibilité financière. »

□ **Résultat opérationnel courant : +18,8%**

Sur le 1^{er} semestre 2010, le **chiffre d'affaires** est en hausse de +16,1% à 469,2 M€, bénéficiant d'une croissance organique toujours forte et d'une croissance externe sélective et créatrice de valeur.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) progresse de +18,6% et s'établit à 112,9 M€, représentant 24,1% du chiffre d'affaires. Cette performance résulte de :

- L'optimisation des frais de fonctionnement grâce à un siège administratif centralisé ;
- La maîtrise des charges de personnel appuyée par une politique sociale valorisante développant la formation, la promotion interne et la durabilité de l'emploi.

L'**EBITDA** Courant (EBE Courant) progresse de +17,2% et s'élève à 82,9 M€, soit 17,7% du chiffre d'affaires. Cette performance résulte de la politique immobilière du Groupe visant à rester propriétaire de 50% de son patrimoine, et à limiter ainsi le poids des loyers.

Le taux de **Marge Opérationnelle Courante** progresse par rapport au 1^{er} semestre 2009, et s'établit à 13,3%, alors même que les établissements en ouverture ou en restructuration ont impacté négativement la rentabilité.

Le **résultat opérationnel** (EBIT) est en croissance de +18,2% à 72,3 M€, après prise en compte des produits nets non récurrents de 9,8 M€ (contre 8,6 M€ au S1 2009) principalement liés à des opérations immobilières.

Le coût de l'endettement financier ressort à 24,4 M€ (contre 22,2 M€ au S1 2009), en progression limitée de 9,9%, traduisant la baisse progressive des taux d'intérêt dans un contexte de développement soutenu.

Le **résultat net** du 1^{er} semestre 2010 s'élève ainsi à 32,5 M€, en hausse de +10,1%.

□ **Nouvelle croissance du patrimoine immobilier**

Au 30 juin 2010, la valeur globale du patrimoine s'élève à 1 746 M€^(*), dont 404 M€ d'actifs en cours de construction ou de restructuration, et de fonciers. Ce patrimoine développe une surface construite de 665 000 m², représentant 186 immeubles dont 68 détenus partiellement

La localisation stratégique des actifs dans les grandes villes, la qualité architecturale et le caractère neuf ou récent des bâtiments confèrent au patrimoine d'ORPEA une attractivité unique dans l'immobilier tertiaire, comme en témoigne l'appétence tant des investisseurs institutionnels que des investisseurs privés.

Cette politique immobilière visant à conserver 50% des actifs immobiliers sécurise une rentabilité solide, forte et durable du Groupe. Elle lui confère une forte dimension patrimoniale.

La pertinence de cette stratégie sera renforcée lors de la mise en œuvre prochaine de la norme IFRS pour le traitement des baux longue durée.

(*) Hors incidence des actifs en cours de cession

□ Flexibilité financière solide

Au 30 juin 2010, les fonds propres s'élèvent à 658 M€.

La dette financière nette s'établit à 1 429 M€, hors incidence des actifs en cours de cession. Cette progression de 9,7% sur le semestre reste limitée, au regard du développement toujours soutenu.

En 2010, ORPEA a privilégié les cessions sous forme de « Scellier » ou « LMNP » offrant des conditions financières favorables tant pour les investisseurs que pour le groupe. Ainsi, un programme de cessions de 80 à 100 M€ sera réalisé avant la fin de l'année.

La dette du groupe reste très majoritairement immobilière (80%), et est adossée à des actifs de grande qualité, peu volatils et facilement cessibles étant donné l'attractivité du patrimoine.

Les deux principaux ratios d'endettement du Groupe au 30 juin 2010 s'établissent à :

- levier financier = 3,23 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,72 (2 à 2,2 autorisé).

75% de la dette est couverte contre le risque de fluctuation des taux d'intérêt, et cette couverture est optimisée en permanence. Sur l'exercice 2010, le taux d'intérêt moyen de la dette ressort à environ 4,5%, contre 6,9% 2 ans auparavant.

ORPEA dispose ainsi d'une flexibilité financière solide pour poursuivre activement sa politique d'acquisition et de construction de nouveaux établissements.

□ Confirmation des objectifs 2010, 2011 et 2012

Grâce aux performances réalisées sur ce semestre, et à son gisement de croissance unique composé d'environ 8 000 lits en construction et en restructuration, ORPEA confirme avec une grande confiance ses objectifs :

- Une croissance embarquée de +45% sur la période de 2009 à 2012 pour atteindre à cet horizon 1 225 M€ ;
- Une rentabilité solide ;
- Une croissance régulière des cash flows, dans ce métier à très forte visibilité ;
- Une poursuite parallèle de l'amélioration des ratios financiers.

□ Perspectives : accélération du développement

Après avoir déjà ouvert 4 établissements sur le premier semestre, le groupe en ouvrira 9 autres sur les prochains mois, avec une accélération sur la fin d'année, avec notamment des résidences prestigieuses telles que celles de Neuilly sur Seine ou Nice, et des cliniques importantes de Soins de Suite et Rééducation Fonctionnelle spécialisée telles qu'Asnières ou Paris 14ème.

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président-Directeur Général, conclut : «*Les aménagements réglementaires en cours, tels que la création des ARS ou les appels à projet, conduisent le secteur à une plus grande professionnalisation et favorisent les acteurs disposant d'une capacité financière solide et d'une notoriété établie.*

Dans le contexte actuel de concentration du secteur, ORPEA dispose de tous les atouts pour maintenir ses positions dans les leaders européens :

- *un historique de plus de 20 ans de création, de restructuration et d'intégration d'établissements ;*
- *une offre de Qualité reconnue ;*
- *des équipes engagées, motivées et fidèles ;*
- *une flexibilité financière solide.*

Comme prévu, le Groupe annoncera le 12 octobre 2010 les développements intervenus depuis mars 2010. L'ensemble du secteur continue à évoluer vers une forte consolidation, et ORPEA pourra ainsi, également, annoncer des développements significatifs.»

□ **ORPEA lauréat du Prix du Business Vert dans le cadre du Prix de l'Entrepreneur**

ORPEA est heureux d'annoncer qu'il est le lauréat du Prix du Business Vert dans le cadre de l'édition 2010 du Prix de l'Entrepreneur, organisé par Ernst & Young.

Le prix du Business Vert récompense une entreprise qui a su prendre un virage stratégique vers de nouvelles activités de croissance durable et socialement responsables.

Ce Prix marque la reconnaissance de la politique sociale et environnementale ainsi que des engagements éthiques et sociétaux développés par les collaborateurs d'ORPEA depuis de nombreuses années.

**Prochain communiqué : point sur le développement
12 octobre 2010 avant l'ouverture du marché**

A propos d'ORPEA (www.orpea.com) : Coté sur Euronext Paris depuis avril 2002, et membre du 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 en mars 2010 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 300 sites pour 28 073 lits (dont 22 556 lits en exploitation), soit :

- 22 892 lits en France : 18.351 en exploitation (dont 2 854 en restructuration + 4 541 en construction), répartis sur 252 sites,
- 5 181 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 4 205 en exploitation (dont 508 en restructuration) + 976 en construction, répartis sur 48 sites.

Compartiment A d'Euronext Paris, marché du Groupe NYSE Euronext
Membre de l'indice **SBF 120** - Membre du **SRD**
ISIN : FR0000184798- Reuters : **ORP.PA** - Bloomberg : **ORP FP**



Relations Investisseurs :

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

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