

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**S1 2009 : forte croissance de l'activité et des résultats
dans un contexte de développement soutenu**

- Chiffre d'affaires : +22,4%
- Résultat opérationnel courant : +21,6%
- Résultat net : 30,1 M€

Puteaux, le 8 septembre 2009

Le groupe ORPEA, acteur de référence dans la prise en charge de la Dépendance (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie), annonce aujourd'hui ses résultats consolidés¹ pour le 1^{er} semestre 2009 clos au 30 juin 2009.

En M€ (IFRS)	S1 2009	S1 2008	▲ %
Chiffre d'affaires	404,1	330,2	+22,4%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	95,3	78,6	+21,2%
EBITDA (EBE)	70,7	57,7	+22,5%
Résultat Opérationnel Courant	52,6	43,3	+21,6%
Résultat Opérationnel	62,1	55,8	+11,3%
Résultat Net	30,1	28,2	+6,7%

□ **Nouveau semestre de croissance forte et solide des résultats**

Yves Le Masne, Directeur Général Délégué, commente : «*La forte croissance des résultats de ce semestre démontre une nouvelle fois la solidité et l'efficacité du modèle ORPEA. En effet, le résultat opérationnel courant progresse à nouveau de plus de 20%, au même rythme que le chiffre d'affaires, alors même qu'un tiers du réseau, actuellement en construction ou en rénovation, impacte négativement la rentabilité. Indépendamment du contexte économique et financier, ORPEA prouve sa capacité à allier croissance de son activité, maintien d'une rentabilité solide, et développement soutenu donnant une forte visibilité sur sa croissance future.*»

¹ En cours de revue

□ Rentabilité toujours solide

Sur le 1^{er} semestre 2009, le **chiffre d'affaires** enregistre une nouvelle progression soutenue de plus de 20% à 404,1 M€, grâce à la combinaison d'une croissance organique toujours robuste (+11,5%) et d'une croissance externe sélective et créatrice de valeur.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) s'établit à 95,3 M€, en hausse de 21,2%, suivant la même dynamique que celle du chiffre d'affaires.

Cette performance est le fruit de la stratégie appliquée avec constance par le groupe, en vue d'assurer conjointement :

- Un service de qualité auprès des résidents et patients, s'appuyant sur une politique de ressources humaines volontariste et innovante, valorisant la promotion interne et la formation ;
- Une optimisation des coûts basée sur la centralisation des services supports au siège : services généraux, ressources humaines, achats et facturation, comptabilité, juridique, paie, trésorerie, informatique, maintenance et développement immobilier.

L'**EBITDA** Courant (EBE Courant) s'inscrit en hausse de 22,5% à 70,7 M€.

La politique immobilière du Groupe, visant à rester propriétaire d'environ 50% de son patrimoine, participe à la maîtrise du coût de l'immobilier exploité.

Le taux de **Marge Opérationnelle Courante** est stable, il s'établit à 13,0%, dans un contexte de développement soutenu.

Le niveau de rentabilité du groupe est maintenu, alors que les établissements en construction ou en restructuration, représentant près de 8 000 lits en France et à l'international, pèsent sur cette rentabilité.

Le **résultat opérationnel** (EBIT) progresse de +11,3% à 62,1 M€, après prise en compte des produits nets non récurrents de 9,5 M€ (contre 12,5 M€ au S1 2008) correspondant principalement à des cessions d'ensembles immobiliers.

Le coût de l'endettement financier ressort à 22,2 M€ (contre 17,4 M€ en 2008), en relation avec le rythme soutenu des investissements.

Au final, le **résultat net** du 1^{er} semestre 2009 est de 30,1 M€.

□ Des ratios d'endettement maîtrisés

Au 30 juin 2009, les fonds propres s'élèvent à 564 M€ contre 541 M€ au 31 décembre 2008.

La dette financière nette s'établit à 1 314 M€, en progression limitée de 7% sur le semestre, peu impactée par le développement du groupe.

Pour le second semestre consécutif, le principal ratio d'endettement du Groupe enregistre une amélioration au 30 juin 2009 :

- levier financier = 3,30 contre 3,68 au 31.12.2008 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,78 contre 1,75 au 31.12.2008 (2,2 autorisé).

75% de la dette est couverte contre le risque de fluctuation des taux d'intérêt, ORPEA privilégiant une gestion financière prudente avec une vision à long terme.

La dette du groupe reste très majoritairement immobilière (82%), et est adossée à des actifs de grande qualité, peu volatils et bénéficiant d'un grand intérêt de la part des investisseurs.

Comme chaque année, les cessions d'immeubles se réalisent principalement au second semestre : 80 M€ de cessions sont d'ores et déjà engagées pour le second semestre, en supplément des 20 M€ réalisés au premier semestre.

L'émission de 217 M€ d'OBSAAR, finalisée en août dernier, a permis d'allonger la maturité moyenne de la dette, et d'accroître ainsi la flexibilité financière du groupe pour accompagner les développements futurs.

□ Un patrimoine immobilier créateur de valeur

Le patrimoine du groupe a une valeur globale de 1 619 M€, composé :

- d'immeubles exploités pour 1 232 M€, représentant plus de 500 000 m²;
- et d'actifs en cours de développement (immeubles en construction ou en rénovation, et fonciers) pour 387 M€.

Ce patrimoine est un actif fortement créateur de valeur pour ORPEA et garantit durablement la solidité de la rentabilité d'exploitation. Il est constitué d'immeubles neufs ou récemment rénovés, localisés dans ou en périphérie stratégique des grandes métropoles, et qui bénéficient d'un entretien régulier.

□ Confirmation des objectifs

Sur la base de ce premier semestre particulièrement dynamique, le Groupe confirme avec confiance et sérénité ses objectifs :

- Chiffre d'affaires 2009 de 830 M€ ;
- Chiffre d'affaires 2011 sensiblement supérieur à 1 milliard d'euros ;
- Maintien d'une solide rentabilité ;
- Poursuite de l'amélioration des ratios d'endettement, dans un contexte de développement maîtrisé.

□ Poursuite de la stratégie créatrice de valeur

Bénéficiant d'un réseau en croissance régulière d'établissements pleinement opérationnels, et d'une flexibilité financière accrue, ORPEA poursuit sa politique de développement prudente :

- création de nouveaux établissements par obtention d'autorisations ;
- acquisition sélective d'établissements à restructurer.

La stratégie de développement demeure inchangée depuis plusieurs années : la création de valeur et la constitution d'un réservoir de croissance future, tout en conservant une rentabilité solide et une croissance organique dynamique.

Le point sur les développements réalisés depuis mars dernier sera présenté le 13 octobre prochain.

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président-Directeur Général, conclut : «*ORPEA a réalisé au cours de ce semestre une nouvelle performance remarquable, en combinant croissance de l'activité, solide rentabilité et développement créateur de valeur. L'engagement et la motivation des 15 000 collaborateurs sont l'un des principaux atouts du Groupe : ils permettent d'offrir aux résidents et patients de nos établissements une prise en charge de grande qualité, innovante et adaptée à chacun.*»

Prochain communiqué : point sur le développement 13 octobre 2009 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 au 1^{er} mars 2009 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 266 sites pour 25 019 lits (dont 20 540 lits en exploitation), soit :

- 19 958 lits en France : 16.474 en exploitation (dont 2 774 en restructuration) + 3 484 en construction, répartis sur 219 sites,
- 5 061 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 4 066 en exploitation (dont 535 en restructuration) + 995 en construction, répartis sur 47 sites.

Compartment B 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
Tel : 01 44 71 94 94
orpea@newcap.fr

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