



## S1 2012 : FORTE PROGRESSION DES RÉSULTATS

- CHIFFRE D'AFFAIRES : **+15,2% À 684,7 M€**
- RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT : **+18,4% À 92,4 M€**
  - RÉSULTAT NET : **+25,8% À 50,7 M€**

## CONFIRMATION DE L'OBJECTIF DE CA 2012 À 1 425 M€ (+15,5%)

### Puteaux, le 12 septembre 2012

Le groupe ORPEA, leader européen de la prise en charge globale de la Dépendance (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie), annonce aujourd'hui ses résultats consolidés<sup>1</sup> pour le 1<sup>er</sup> semestre 2012 clos au 30 juin 2012.

En M€ (IFRS)	S1 2012	S1 2011	▲%
Chiffre d'affaires	<b>684,7</b>	594,2	+15,2%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	<b>174,6</b>	150,0	+16,4%
EBITDA (EBE)	<b>121,9</b>	105,6	+15,4%
Résultat Opérationnel Courant	<b>92,4</b>	78,1	+18,4%
Résultat Opérationnel	<b>110,0</b>	90,8	+21,2%
Résultat avant impôt	<b>73,2</b>	59,1	+23,9%
Résultat Net part du groupe	<b>50,7</b>	40,3	+25,8%

Yves Le Masne, Directeur Général, commente : «Avec une forte progression du chiffre d'affaires et de l'ensemble des résultats, ce 1<sup>er</sup> semestre confirme l'excellent dynamisme du Groupe.

<sup>1</sup> Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 10 septembre 2012 et les procédures d'examen limité sont en cours.

*ORPEA démontre l'efficacité de sa stratégie, permettant de concilier un développement sélectif, une dynamique de croissance solide et durable de sa rentabilité, ainsi qu'une gestion patrimoniale de son parc immobilier :*

- Progression de la marge opérationnelle courante de 40 points de base à 13,5% ;
- Cessions immobilières de 159 M€ dès ce 1<sup>er</sup> semestre ;
- Patrimoine immobilier en propriété, de grande qualité, valorisé à 2,3 Mds €.

*Le chiffre d'affaires est en hausse de 15,2%, et le résultat net progresse de 25,8% à 50,7 M€.*

*Pour l'exercice en cours, ORPEA reste confiant dans son objectif de progression de 15,5% de son chiffre d'affaires (à 1 425 M€) et la poursuite de la hausse de sa rentabilité. La croissance des cash flows opérationnels, les nouvelles cessions immobilières et des investissements modérés permettront de poursuivre la baisse des ratios d'endettement.»*

### **Croissance de la rentabilité**

Le **chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2012** progresse de +15,2% pour atteindre 684,7 M€, porté par une croissance organique soutenue (+8,6%) et à des acquisitions sélectives.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) enregistre une hausse de +16,4% à 174,6 M€. Malgré un rythme soutenu d'ouverture de nouveaux établissements, la marge d'EBITDAR progresse de 30 points de base par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2011 pour s'établir à 25,5%. Cette performance démontre la bonne intégration des différentes acquisitions telles que Mediter en France et Artevida en Espagne.

La charge locative représente 52,7 M€, en progression de 18,7%, principalement du fait des acquisitions et des cessions d'actifs immobilier. A périmètre constant, l'évolution des loyers demeure modeste à +1,7%.

L'**EBITDA** est en croissance de +15,4% à 121,9 M€.

Le **Résultat Opérationnel Courant** est en hausse de +18,4% et représente 13,5% du chiffre d'affaires, soit une progression de 40 points de base.

Cette croissance solide est portée par l'augmentation du nombre d'établissements à maturité, dégageant une rentabilité supérieure.

Le **résultat opérationnel** (EBIT) progresse de +21,2% à 110,0 M€. Il intègre un produit net non récurrent de 17,6 M€, contre 12,7 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2011, lié notamment aux cessions d'actifs immobiliers.

Le coût de l'endettement financier net sur le 1<sup>er</sup> semestre s'établit à 36,8 M€, en progression de 16,1%, par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2011.

Le **résultat avant impôt** ressort à 73,2 M€, en hausse de +23,9%.

Le **résultat net** part du groupe du semestre s'élève à 50,7 M€, en croissance de +25,8%.

### Hausse du patrimoine immobilier à 2,3 milliards d'euros

Durant les 6 premiers mois de l'exercice, ORPEA a renforcé son patrimoine immobilier de 88 M€ (acquisitions et constructions, nets des cessions).

Au 30 juin 2012, le patrimoine d'ORPEA est constitué de 235 immeubles, dont 94 détenus partiellement, représentant une surface construite de 809 000 m<sup>2</sup> (sur plus d'un million de m<sup>2</sup> de terrains), et une valeur globale de 2 305 M€<sup>2</sup>, dont 350 M€ d'actifs en cours de construction et de fonciers.

Le Groupe a poursuivi ses cessions durant le semestre pour 159 M€, contre 40 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2011, à des conditions de loyer et d'indexation particulièrement attractives.

Le patrimoine d'ORPEA concentre les qualités recherchées par les investisseurs : des localisations dans les grandes villes, en France et à l'international, des immeubles modernes et récents, et une solide réputation du Groupe dans la prise en charge de personnes Dépendantes.

### Structure financière solide avec des ratios d'endettement toujours bas

Au 30 juin 2012, les fonds propres part du groupe s'élèvent à 1 174 M€.

La dette financière nette s'établit à 1 756 M€<sup>3</sup>, en progression limitée de 8,5% sur le semestre.

Les deux principaux ratios d'endettement du Groupe traduisent la solidité de la structure financière et s'établissent, au 30 juin 2012, à :

- levier financier retraité de l'immobilier = 2,08 contre 2,15 au 31 décembre 2011 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,25, contre 1,17 au 31 décembre 2011 (2 autorisé).

La dette nette du groupe reste majoritairement immobilière (85%), amortissable et adossée à des actifs de grande qualité, peu volatils.

ORPEA n'a aucune échéance majeure de refinancement au cours des 3 prochaines années.

La dette est couverte à environ 80% contre le risque de fluctuation des taux d'intérêt, sur les 4 prochaines années. Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2012, le taux d'intérêt moyen de la dette ressort à environ 4,50%. L'optimisation réalisée de la couverture entraînera une baisse mécanique du coût de l'endettement financier qui atteindra 3,80% en 2015.

### Réseau : renforcement de la position de leader européen

Conformément à ses engagements, ORPEA a mené une politique de développement particulièrement sélective, avec l'acquisition et l'obtention d'autorisations de 534 nouveaux lits en France et en Belgique, auxquels s'ajoutent les 1 162 lits d'Artevida et les 1 100 lits des 51% de Medibelge depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012.

L'essentiel de ces développements a été réalisé via des acquisitions d'établissements indépendants disposant d'un fort potentiel de croissance de leur rentabilité. Grâce à son expertise, le Groupe a également obtenu quelques autorisations à l'international, et en France (dont la création d'un EHPAD de 84 lits dans la région de Lille).

---

<sup>2</sup> Hors incidence des actifs en cours de cession pour 127 M€

<sup>3</sup> Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 127 M€

Fort de ces développements ORPEA renforce sa position de leader européen de la prise en charge de la Dépendance, et dispose, au 31 juillet 2012, d'un réseau de 38 348 lits répartis sur 410 établissements. 25% du réseau se situent désormais à l'international.

	<b>TOTAL</b>	<b>France</b>	<b>Espagne</b>	<b>Belgique</b>	<b>Italie</b>	<b>Suisse</b>
Lits en exploitation	33 317	25 340	2 938	4 117	847	75
<i>Dont lits en restructuration</i>	<i>3 050</i>	<i>2 296</i>	<i>0</i>	<i>724</i>	<i>30</i>	<i>0</i>
Lits en construction	5 031	3 479	0	1 087	375	90
<b>Nombre total de lits</b>	<b>38 348</b>	<b>28 819</b>	<b>2 938</b>	<b>5 204</b>	<b>1 222</b>	<b>165</b>
<b>Nombre de sites</b>	<b>410</b>	<b>333</b>	<b>22</b>	<b>41</b>	<b>12</b>	<b>2</b>

### Qualité et innovation pour le bien-être des résidents et patients :

Parallèlement à ces développements, ORPEA poursuit sa stratégie d'amélioration continue de la qualité de ses prestations et d'innovation au service de la sécurité et du bien être de ses patients et résidents :

- formation de l'ensemble des collaborateurs et des « référents » « bientraitance » dans les EHPAD ;
- organisation de réunions d'informations sur la prévention du « bien vieillir » ou « l'aide aux aidants » ;
- développement de thérapies non médicamenteuses pour les malades Alzheimer ;
- développement de la télémédecine.

En vue d'offrir un service supplémentaire, ORPEA a développé un partenariat avec la Société Domidom Services, acteur de référence dans l'aide à l'autonomie par le biais de services à domicile, en prenant une participation minoritaire (30%) dans cette Société, par augmentation de capital réservée.

Ce partenariat permet de faciliter la continuité de prise en charge de la Dépendance entre Domicile, SSR et EHPAD, un enjeu majeur pour les années à venir, encouragé par les pouvoirs publics.

### Stratégie et perspectives : rentabilité et cash flow

ORPEA va poursuivre sa stratégie axée sur la progression de la rentabilité, la génération de cash-flows, la baisse de l'endettement et un développement maîtrisé et fortement créateur de valeur.

Le Groupe dispose de tous les atouts pour exécuter cette stratégie dans les prochaines années :

- Un réservoir de croissance unique de 8 081 lits qui sécurise une croissance solide ;
- La montée en puissance des lits matures : les lits en développement représentent 27% des lits opérationnels contre 41% fin 2010 ;
- Un patrimoine immobilier de qualité disposant d'une forte attractivité pour les investisseurs ;
- Une expertise pour réaliser des développements à des conditions attractives.

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président, conclut : « Grâce à l'engagement exemplaire de ses 25 000 collaborateurs, ORPEA réalise un 1<sup>er</sup> semestre remarquable.

Le Groupe démontre ainsi sa capacité à exécuter la stratégie annoncée lors des résultats annuels : croissance rentable et développement mesuré, tout en poursuivant sa démarche Qualité. La dynamique engagée va se poursuivre au 2<sup>nd</sup> semestre et dans les années à venir.

Dans un secteur porté par le vieillissement de la population et par une professionnalisation renforcée, ORPEA dispose de moyens uniques pour répondre aux défis de ces prochaines années :

- un savoir-faire reconnu dans la prise en charge globale et continue de la Dépendance ;
- un réseau de grande qualité et une capacité d'innovation sans cesse renouvelée.

Les transactions ou rapprochements significatifs intervenus à l'international, dans le secteur des établissements de santé, démontrent une nouvelle fois l'attractivité, non seulement pour les investisseurs mais également pour les professionnels, de cette activité, qui offre un potentiel de croissance et une visibilité unique dans le contexte économique actuel.»

## Prochain communiqué : chiffre d'affaires T3 2012 14 novembre 2012 avant l'ouverture du marché

A propos d'ORPEA ([www.orpea-corp.com](http://www.orpea-corp.com))

Coté sur Euronext Paris depuis avril 2002, et membre du SRD, ORPEA est le leader européen de la prise en charge globale de la Dépendance. Le Groupe dispose au 31 juillet 2012 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 410 sites pour 38 348 lits (dont 33 317 lits en exploitation), soit :

- 28 819 lits en France : 25 340 en exploitation (dont 2 296 en restructuration) + 3 479 en construction, répartis sur 333 sites,
- 9 529 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 7 977 en exploitation (dont 754 en restructuration) + 1 552 en construction, répartis sur 77 sites

**Compartment A d'Euronext Paris**, marché du Groupe NYSE Euronext  
Membre des indices **CAC Mid 60** et **SBF 120** - Membre du **SRD**  
ISIN : FR0000184798- Reuters : **ORP.PA** - Bloomberg : **ORP FP**



### Relations média :

#### **PUBLICIS CONSULTANTS**

Florence Marin

Tél. : 01 44 82 45 17

Email : [florence.marin@consultants.publicis.fr](mailto:florence.marin@consultants.publicis.fr)

### Relations investisseurs :

#### **ORPEA**

Yves Le Masne

Directeur Général

Steve Grobet

Relations investisseurs

Tél. : 01 47 75 74 66

Email : [s.grobet@orpea.net](mailto:s.grobet@orpea.net)

#### **NewCap.**

Dusan Oresansky / Emmanuel Huynh

Tél. : 01 44 71 94 94

[orpea@newcap.fr](mailto:orpea@newcap.fr)