



## S1 2011 : FORTE HAUSSE DES RÉSULTATS

- CHIFFRE D'AFFAIRES : 594,2 M€ +26,6%
- EBITDAR : 150,0 M€ +32,3%
- RÉSULTAT NET : 40,3 M€ +24,1%

### CONFIRMATION DE L'OBJECTIF DE CA 2011 À 1 230 M€ (+27,6%)

#### Puteaux, le 14 septembre 2011

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 consolidés<sup>1</sup> pour le 1<sup>er</sup> semestre 2011 clos au 30 juin 2011.

En M€ (IFRS)	S1 2011	S1 2010	▲ %
Chiffre d'affaires	594,2	469,2	+26,6%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	150,0	113,4	+32,3%
EBITDA (EBE)	105,6	83,3	+26,8%
Résultat Opérationnel Courant	78,1	62,6	+24,8%
Résultat Opérationnel	90,8	72,3	+25,6%
Résultat Net part du groupe	40,3	32,5	+24,1%

Yves Le Masne, Directeur Général, commente : « La forte croissance des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2011 illustre la solidité du modèle ORPEA et son caractère défensif dans le contexte économique et financier actuel. Cette excellente performance tant en termes d'activité que de rentabilité est le fruit :

- d'une intégration bien maîtrisée de Mediter ;
- d'une forte montée en puissance des établissements ouverts ou restructurés ces dernières années ;
- d'un taux d'occupation élevé des établissements historiques.

ORPEA a démontré sa capacité à intégrer en un semestre près de 5 000 lits, tout en améliorant de 100 points de base sa marge d'EBITDAR, et en poursuivant parallèlement sa stratégie de développement.

Le Groupe, dont l'activité est peu sensible à l'environnement conjoncturel, est particulièrement confiant dans sa capacité à poursuivre sa dynamique de développement rentable. ORPEA confirme, avec sérénité, son objectif de chiffre d'affaires 2011 de 1 230 M€ (+27,6%) associé à une rentabilité solide. »

<sup>1</sup> Les procédures d'examen limité sont en cours.

### Marque d'EBITDAR en solide progression

Le **chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> semestre 2011** progresse de +26,6% à 594,2 M€, porté par une croissance organique solide (+8,5%), par la contribution de MEDITER (établissements Mediter et Mieux Vivre), ainsi que par la montée en puissance rapide des établissements ouverts ou restructurés ces derniers mois.

Dans un contexte marqué par l'acquisition d'un nombre important d'établissements, intégrant ceux de MEDITER, l'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) enregistre une forte hausse de +32,3% pour s'établir à 150,0 M€, soit 25,2% du chiffre d'affaires, contre 24,2% au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

Le périmètre ORPEA (hors MEDITER) dégage sur le semestre une marge d'EBITDAR de 25,7%, contre 24,1% au 1<sup>er</sup> semestre 2010, soit une amélioration de 150 points de base.

La charge locative représente 44,4 M€, dont 8,8 M€ imputables à l'acquisition de MEDITER. A périmètre constant, l'évolution des loyers est contenue à +1,7%.

L'**EBITDA** s'élève à 105,6 M€, en croissance de +26,8%.

Le **Résultat Opérationnel Courant** est en hausse de +24,8% et représente 13,1% du chiffre d'affaires. Hors incidence de MEDITER, ce résultat opérationnel courant représente 14,2% du chiffre d'affaires. Cette performance démontre qu'ORPEA dispose d'un socle d'établissements à maturité lui permettant de poursuivre sa politique de développement sans pénaliser la rentabilité opérationnelle.

Le **résultat opérationnel** (EBIT) est en croissance de +25,6% à 90,8 M€. ORPEA a enregistré d'autres produits et charges non récurrents, pour un montant net positif de 12,7 M€, notamment liés à des cessions d'actifs immobiliers. La marge opérationnelle ressort ainsi à 15,3% du chiffre d'affaires.

Le coût de l'endettement financier sur le semestre s'établit à 31,7 M€, en progression de +25,3%, dans un contexte de développement soutenu.

Le **résultat net** part du groupe sur le 1<sup>er</sup> semestre 2011 s'élève à 40,3 M€, en hausse de +24,1%.

### Patrimoine immobilier de plus de 2 milliards d'euros

Durant les 6 premiers mois de l'exercice, ORPEA a poursuivi ses investissements immobiliers en renforçant son parc d'actifs de 110 M€ (acquisitions et achèvements de construction, nets des cessions réalisées sur la période).

Au 30 juin 2011, ORPEA détient 226 immeubles dont 82 partiellement. Ce patrimoine représente une surface construite de 745 000 m<sup>2</sup> (sur plus d'un million de m<sup>2</sup> de terrains), pour une valeur globale de 2 021 M€<sup>2</sup>, dont 511 M€ d'actifs en cours de construction et de fonciers.

Les immeubles détenus par le Groupe, sont neufs ou récents, modernes et majoritairement situés au cœur de grandes villes françaises. Ils constituent un patrimoine attractif pour de nombreux investisseurs particuliers et institutionnels (Scellier LMP / LMNP, Family Offices, institutionnels).

Le Groupe entend poursuivre sa stratégie immobilière visant à rester propriétaire de 50% de son immobilier, pour assurer une rentabilité opérationnelle soutenue à court, moyen et long terme et pour conforter une dimension patrimoniale unique.

### Structure financière dimensionnée pour le développement

Au 30 juin 2011, les fonds propres part du groupe s'élèvent à 906 M€.

La dette financière nette s'établit à 1 723 M€<sup>2</sup>. Elle progresse de 9,7% sur le semestre, essentiellement sous l'effet d'acquisitions immobilières. Comme chaque année, la majorité des cessions immobilières interviendra sur le 2<sup>nd</sup> semestre.

---

<sup>2</sup> Hors incidence des actifs destinés à la vente pour 141 M€

La dette du groupe reste majoritairement immobilière (80%), amortissable et adossée à des actifs de grande qualité, peu volatils.  
ORPEA n'a aucune échéance majeure de refinancement au cours des 4 prochaines années.

Les deux principaux ratios d'endettement du Groupe au 30 juin 2011 respectent largement les covenants bancaires et s'établissent à :

- levier financier = 3,59 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,56 (2 à 2,2 autorisé).

La dette est couverte aux trois quarts contre le risque de fluctuation des taux d'intérêt, et cette couverture est optimisée en permanence. Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2011, le taux d'intérêt moyen de la dette ressort à environ 4,50% et il baissera progressivement et mécaniquement pour atteindre environ 3,80% à horizon 2015.

ORPEA dispose ainsi d'une structure financière particulièrement solide, bénéficiant d'un coût attractif, sans échéance majeure et adossée à des actifs immobiliers de grande qualité, facilement cessibles et bénéficiant d'un fort intérêt des investisseurs.

### Perspectives

Alors que l'intégration opérationnelle des établissements MEDITER a été conduite durant le 1<sup>er</sup> semestre, ORPEA va désormais poursuivre le développement des synergies.

Le Groupe restera bien entendu attentif aux opportunités de développement en France et à l'international, tout en conservant ses critères d'acquisition très sélectifs.

Le déploiement du réservoir de croissance va s'accélérer avec l'ouverture de 1 500 nouveaux lits d'ici la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

Grâce à un socle conséquent d'établissements rentables en vitesse de croisière et à un réservoir de croissance unique de plus de 9 000 lits en rénovation ou construction, ORPEA est particulièrement confiant dans la poursuite de la dynamique de croissance rentable enregistrée au 1<sup>er</sup> semestre. Ainsi, sur l'exercice 2011, le Groupe confirme son objectif de chiffre d'affaires de 1 230 M€, ainsi qu'une rentabilité soutenue et une structure financière flexible, adaptée à son développement.

### Gouvernance

ORPEA a convoqué une assemblée générale pour le 17 octobre prochain en vue de renforcer son conseil d'administration avec la nomination de deux nouveaux membres :

- FFP, dont le représentant permanent sera Monsieur Thierry Mabillet de Poncheville, entrée au capital du Groupe en juillet dernier à hauteur de 6%, avec une philosophie d'investissement à long terme ;
- NEO-GEMA, dont le représentant permanent sera Monsieur Philippe Austruy, entrée au capital en décembre 2010 à l'occasion de l'acquisition de MEDITER.

Ces deux nouveaux membres apporteront leur savoir-faire et leur expérience au Conseil d'administration, qui sera alors composé de 7 membres, ainsi qu'aux autres comités (comité d'audit et comité des rémunérations).

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président, conclut : « Ce premier semestre 2011 a été particulièrement dynamique pour le Groupe, qui a récolté les fruits de sa politique de développement, comme en témoigne la progression de la rentabilité. Grâce à l'expertise de l'ensemble des collaborateurs et à la structuration de l'organisation mise en place en amont, l'intégration de MEDITER s'est déroulée plus rapidement que prévu. Ces excellentes performances financières ont été réalisées dans un contexte d'amélioration continue de la qualité d'accueil et de prise en charge des résidents et patients, grâce à la mobilisation permanente des équipes d'ORPEA.

Enfin, l'entrée de FFP au capital d'ORPEA en juillet dernier démontre la confiance dans le modèle ORPEA d'un groupe familial prestigieux partageant les mêmes valeurs éthiques et patrimoniales.

*Fort d'une gouvernance bien adaptée, d'une responsabilité environnementale historique dans ses constructions et d'un engagement éthique et social permanent, inhérent à son cœur de métier, ORPEA se positionne comme un acteur de l'investissement socialement responsable. »*

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires T3 2011  
9 novembre 2011 avant l'ouverture du marché**

**A propos d'ORPEA ([www.orpea.com](http://www.orpea.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 1<sup>er</sup> mars 2011 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 364 sites pour 33 700 lits (dont 27 862 lits en exploitation), soit :

- 27 014 lits en France : 22 447 en exploitation (dont 2 859 en restructuration) + 4 567 en construction, répartis sur 302 sites,
- 6 686 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 5 415 en exploitation (dont 491 en restructuration) + 1 271 en construction, répartis sur 62 sites.

**Compartiment 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 Investisseurs :**

**ORPEA**

Yves Le Masne  
Directeur Général

Steve Grobet  
Relations investisseurs  
Tél. : 01 47 75 77 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)