

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**2009 : nouvel exercice de forte croissance des résultats**

- **Chiffre d'affaires : +20,1%**
- **Résultat opérationnel courant : +21,7%**
- **Résultat net : +26,1% à 61,0 M€**

**Puteaux, le 31 mars 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 consolidés<sup>1</sup> pour l'exercice clos au 31 décembre 2009, et arrêtés par le conseil d'administration qui s'est tenu le 30 mars 2010.

En M€ IFRS	2009	2008	▲ %
Chiffre d'affaires	<b>843,3</b>	702,3	+20,1%
EBITDAR (EBITDA avant loyers) <sup>2</sup>	<b>205,4</b>	168,1	+22,2%
EBITDA (EBE) <sup>2</sup>	<b>151,1</b>	123,6	+22,2%
Résultat Opérationnel Courant	<b>115,5</b>	94,9	+21,7%
Résultat Opérationnel	<b>133,8</b>	106,9	+25,1%
Résultat Net	<b>61,0</b>	48,4	+26,1%

<sup>2</sup> Inclut les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

□ **Progression soutenue de tous les indicateurs de performance**

Yves Le Masne, Directeur Général Délégué, commente : «*Les résultats de l'exercice 2009 démontrent une nouvelle fois l'efficacité du modèle ORPEA alliant développement soutenu (3 174 nouveaux lits) et solide rentabilité (13,7% de marge opérationnelle courante).*

*En effet, la progression du résultat net de +26,1% démontre la pertinence de ses axes stratégiques :*

- *des établissements de Qualité, répondant aux attentes des patients, des résidents et de leurs familles, et reconnus localement par les professionnels, permettant ainsi d'optimiser leurs taux d'occupation,*
- *une maîtrise des charges d'exploitation grâce à une centralisation des fonctions support,*
- *une politique immobilière visant à rester propriétaire de 50% du patrimoine.*

*Parallèlement à cette solide dynamique de croissance rentable, ORPEA a également renforcé sa flexibilité financière en 2009, en améliorant ses principaux ratios d'endettement.*

<sup>1</sup> En cours d'audit

*Le Groupe dispose ainsi de tous les atouts pour réaliser un nouvel exercice de croissance et de rentabilité soutenue en 2010, ainsi que dans les années à venir. »*

#### □ **Hausse du taux de marge opérationnelle courante à 13,7%**

Sur l'exercice 2009, le **chiffre d'affaires** progresse de 20,1% à 843,3 M€, s'appuyant sur une croissance organique toujours soutenue (+11,1%) et sur une croissance externe dynamique, créatrices de valeur.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) s'établit à 205,4 M€, en hausse de 22,2%, une croissance supérieure à celle du chiffre d'affaires. Il représente ainsi 24,4% du chiffre d'affaires contre 23,9% en 2008.

L'**EBITDA** Courant (EBE courant) progresse de 22,2% à 151,1 M€, bénéficiant de la politique immobilière mise en œuvre par ORPEA depuis plus de 10 ans, qui contribue à maîtriser la progression des loyers.

A l'international, la rentabilité des activités progresse également, passant de 7,6% de marge d'EBITDA en 2008 à 11% en 2009. Cette performance illustre la capacité du Groupe à déployer son modèle à l'étranger, et confirme la pertinence des choix d'implantations stratégiques, dans des pays disposant d'une réglementation proche de celle de la France, et présentant de fortes barrières à l'entrée.

**La Marge Opérationnelle Courante** atteint 13,7%, contre 13,5% en 2008, alors même que l'importance du parc en restructuration pénalise la rentabilité. La montée en puissance des établissements ouverts depuis 2 à 3 ans, et le maintien d'un taux d'occupation solide dans les établissements en vitesse de croisière ont, ainsi, permis d'améliorer la marge. Au second semestre, la marge s'établit à 14,3%, contre 13,0% au premier.

Le **résultat opérationnel** (EBIT) est en hausse de +25,1% à 133,8 M€. Il inclut un profit net non récurrent de 18,3 M€, contre 12,0 M€ en 2008, correspondant principalement à des cessions d'ensembles immobiliers.

Le coût de l'endettement financier net est de 44,9 M€, contre 42,7 M€ en 2008. Il reste contenu, malgré un contexte de développement soutenu.

Pour l'exercice 2009, le **résultat net** atteint 61,0 M€, en progression de +26,1%.

Souhaitant mobiliser l'essentiel de son résultat net disponible au service de son développement créateur de valeur, le Conseil d'administration a, cependant, décidé de proposer à l'Assemblée générale de porter le dividende de 0,10 € à 0,15 €.

#### □ **Un patrimoine immobilier<sup>(\*)</sup> de 1,64 milliard d'euros**

Le patrimoine immobilier d'ORPEA s'est enrichi de 16 immeubles achevés ou acquis sur l'exercice 2009.

Le stock immobilier, comprenant des terrains et des immeubles en cours de construction, a également été alimenté par de nouveaux actifs.

A fin 2009, le patrimoine du Groupe est composé de 176 immeubles, dont 61 détenus partiellement, représentant une surface construite développée de 650 000 m<sup>2</sup> (sur plus d'un million de m<sup>2</sup> de terrains).

La valeur totale du patrimoine<sup>(\*)</sup> représente 1,64 milliard d'euros (en hausse de 11% sur 12 mois compte tenu de l'entrée dans le périmètre de nouveaux immeubles), incluant :

- 1 250 M€ d'actifs en exploitation ;
- 390 M€ d'actifs en cours de construction ou de restructuration, et de fonciers.

A périmètre constant, la valorisation des immeubles exploités à fin 2009 évolue peu par rapport à l'année précédente.

Dans un contexte économique perturbé, qui a impacté la plupart des classes d'actifs immobiliers, cette stabilité traduit la résistance de l'immobilier de santé aux fluctuations économiques, stabilité renforcée par la qualité et la situation géographique des immeubles détenus par le Groupe.

ORPEA entend poursuivre sa stratégie immobilière répondant à trois objectifs :

- dégager des marges solides ;
- maîtriser son principal outil de travail ;
- enrichir le patrimoine du Groupe.

<sup>(1)</sup> hors incidence des actifs en cours de cession pour 73 M€

#### □ Amélioration des ratios d'endettement et de la flexibilité financière

Le résultat dégagé sur l'exercice, et l'augmentation de capital réalisée en octobre, ont renforcé les fonds propres de 541 à 635 M€

La dette financière nette<sup>(1)</sup> s'établit à 1 295 M€, et reste contenue au regard du volume des investissements de l'exercice.

79% de la dette est couverte contre le risque de fluctuation des taux d'intérêt.

81% de la dette du Groupe finance des actifs immobiliers.

Ainsi, avec la forte hausse de l'EBITDA, les principaux ratios d'endettement du Groupe s'améliorent par rapport au 31 décembre 2008 :

- Levier financier = 3,07 contre 3,68 et 5,5 autorisé ;
- Gearing retraité = 1,62 contre 1,75 et 2,2 autorisé.

Le Groupe a renforcé sa flexibilité financière et sa capacité à poursuivre son développement, grâce notamment à :

- deux opérations financières (émission d'OBSAAR pour 217 M€ et augmentation de capital pour 62,4 M€) ;
- poursuite de sa politique d'arbitrage de ses actifs immobiliers avec 120 M€ de cession ;
- un accroissement de sa capacité à générer des cash-flows, la part du parc des établissements en vitesse de croisière devenant de plus en plus importante.

<sup>(1)</sup> hors incidence des actifs en cours de cession pour 73 M€

#### □ Confirmation des objectifs 2010, 2011 et 2012

Fort de ces excellentes performances et de la visibilité unique que lui offre son réservoir de croissance de près de 9 000 lits en construction et restructuration, ORPEA confirme avec confiance, ses objectifs de chiffre d'affaires, hors croissance externe, pour les trois prochaines années, respectivement à 960 M€, 1 100 M€ et 1 225 M€ pour 2012, tout en maintenant une rentabilité solide, une croissance des cash-flows d'exploitation, et des ratios d'endettement maîtrisés.

#### □ Stratégie et perspectives

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président-Directeur Général, conclut : *«Après un exercice 2009 démontrant une nouvelle fois la capacité d'ORPEA à créer de la valeur et à générer des résultats en forte hausse, le Groupe va poursuivre le déploiement de son réservoir de croissance tout en maintenant sa dynamique de développement au rythme d'environ 3 000 lits par an, tant par création de nouveaux établissements, via l'obtention d'autorisations supplémentaires dans le cadre des appels à projets, que par des acquisitions ciblées.*

*En effet, en France, comme dans les autres pays européens d'implantation du Groupe, il existe toujours un potentiel considérable lié au vieillissement de la population, et une offre notoirement insuffisante.*

Le Groupe ORPEA dispose d'atouts uniques pour exécuter cette stratégie :

- la reconnaissance de son savoir-faire par tous les acteurs, des familles aux Autorités de Tutelles ;
- une expérience de plus de 20 ans dans le déploiement d'une offre de Qualité ;
- l'engagement et la fidélité de ses 15 500 collaborateurs ;
- des équipes internes dédiées à l'ingénierie, la construction et la recherche de nouvelles autorisations, disposant d'une forte valeur ajoutée.

*Cette stratégie de croissance s'accompagnera, comme toujours, du maintien d'une rentabilité solide à court, moyen et long termes. »*

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires T1 2010  
5 mai 2010 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, 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  
Tel : 01 44 71 94 94  
[orpea@newcap.fr](mailto:orpea@newcap.fr)

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