

**Résultats annuels 2010 du groupe KORIAN**

**Une croissance européenne maîtrisée :  
CA Groupe + 8,5% et + 1 552 lits exploités en 2010**

**Une rentabilité solide :  
EBITDAR + 11,6% et EBITDA + 15,6%**

**Des marges de manœuvre pour financer une nouvelle étape de  
développement :  
objectif de + 30% sur les 3 prochaines années**

Paris, le 23 mars 2011. Korian a réalisé sur 2010 un chiffre d'affaires de 923m€ en hausse de 8,5% par rapport à 2009. Cette forte croissance s'accompagne d'une rentabilité qui progresse à tous les niveaux, l'EBITDAR atteint 223m€ représentant 24,2% du chiffre d'affaires et l'EBITDA est en hausse de 15,6% à 109m€.

Grâce au refinancement réalisé en 2010 dans de bonnes conditions, Korian dispose de marges de manœuvre importantes pour franchir une nouvelle étape de son développement en renforçant sa dimension internationale.

Sur les 3 prochaines années, Korian anticipe une croissance de son activité de 30% en saisissant toutes les opportunités créatrices de valeur dans ses trois pays d'implantation et avec la mise en œuvre de son pipeline de croissance embarquée sur 7 500 lits lui assurant un minimum de 7% sur 2011.

<i>En millions d'euros</i>	<b>31.12.10</b>	<b>31.12.09</b>	<b>Variations</b>
<b>Chiffre d'Affaires</b>	<b>922,9</b>	<b>850,6</b>	<b>8,5%</b>
<b>EBITDAR*</b>	<b>223,2</b>	<b>199,9</b>	<b>11,6%</b>
% CA	24,2%	23,5%	
Loyers externes	114,1	105,6	8,1%
<b>EBITDA**</b>	<b>109,0</b>	<b>94,3</b>	<b>15,6%</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>72,8</b>	<b>61,3</b>	<b>18,8%</b>
Coût de l'endettement	-27,1	-30,1	-9,9%
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>44,9</b>	<b>30,5</b>	<b>47,2%</b>
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>24,7</b>	<b>15,0***</b>	<b>64,6%</b>
Dette financière nette	507,3	460,4	10,2%
Levier retraité	3,5x	4,2x	

\* L'EBITDAR est le solde intermédiaire de gestion privilégié par le Groupe Korian pour suivre la performance opérationnelle de ses établissements. Il est constitué de l'excédent brut d'exploitation des secteurs opérationnels avant charges locatives.

\*\* L'EBITDA correspond à l'EBITDAR précédemment défini diminué des charges locatives

\*\*\* Suite au reclassement de la CVAE en impôt en 2010, les normes IFRS imposent pour la présentation des comptes 2010 le retraitement de 6,9m€ d'impôts différés en 2009.

Les comptes ont été arrêtés par le conseil de surveillance de Korian qui s'est réuni le 23 mars 2011. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des procédures requises pour les besoins de la publication du rapport financier annuel.

## DES RENTABILITES SOLIDES, EN HAUSSE DANS LES TROIS PAYS

en m€	Consolidé			France			Italie			Allemagne		
	2010	2009	Var.	2010	2009	Var.	2010	2009	Var.	2010	2009	Var.
Chiffre d'affaires	922,9	850,6	8,5%	665,6	628,8	5,8%	138,8	121,0	14,7%	118,5	100,7	17,6%
EBITDAR	223,2	199,9	11,6%	164,9	152,2	8,3%	30,7	25,2	22,2%	27,5	22,5	22,3%
% CA	24,2%	23,5%		24,8%	24,2%		22,2%	20,8%		23,2%	22,3%	

### Une dynamique européenne confirmée

Korian enregistre un chiffre d'affaires de 923m€ en 2010 en hausse de 8,5%.

Cette croissance se décompose en 7,5% de croissance organique grâce à :

1. un effet volume lié à l'augmentation des taux d'occupation sur le périmètre mature, à la montée en charge des ouvertures et restructurations récentes et à la livraison sur 2010 de 822 nouveaux lits
2. un effet prix grâce à notre capacité à augmenter nos tarifs hébergement ainsi qu'à la maîtrise des négociations tarifaires avec les tutelles, la poursuite de la spécialisation des lits sanitaires et au passage au forfait global sur certains EHPAD.

La croissance externe intègre 730 nouveaux lits en 2010, dont 5 EHPAD en France et 1 RSA à Milan.

La croissance à l'international est particulièrement bien orientée, reflétant le dynamisme de nos équipes locales dans la gestion de nos établissements et dans la recherche d'opportunités créatrices de valeur.

### Des marges robustes, en progression dans les 3 pays

L'EBITDAR, indicateur de gestion privilégié par le groupe, atteint 223m€ en hausse de 11,6%

La marge d'EBITDAR est en progression dans les trois pays d'implantation du groupe :

- En France, la marge progresse grâce à l'élargissement du périmètre mature et sous l'impulsion des restructurations menées depuis 2007 sur plus de 3 000 lits,
- En Italie et en Allemagne, l'amélioration de la marge respectivement de 1,4 point et de 0,9 point s'explique par la montée en charge des établissements récemment ouverts. Depuis leurs acquisitions en 2007, la marge d'EBITDAR des filiales européennes est en hausse de 3,2 points.

Les loyers du groupe atteignent 114,1m€ en hausse de 8,1% sous l'effet d'une baisse de 0,6% des loyers à périmètre constant et d'une hausse de 8,7% liés aux effets d'ouvertures et à des cessions d'immobiliers. Les loyers sont désormais indexés à 66% sur l'inflation et 24% à l'Icc. 10% des loyers ne subissent aucune indexation.

L'EBITDA s'inscrit en hausse de 15,6% à 109m€ contre 94m€ en 2009.

## Un résultat net en forte hausse

Avec un coût de l'endettement financier en baisse de 9,9% à 27m€, le résultat net ressort à 24,7m€.

**Dividende** : Korian proposera à la prochaine assemblée la mise en paiement d'un dividende maintenu à 0,6 €/ action.

## FLEXIBILITE FINANCIERE RENFORCEE

A fin 2010, l'endettement financier net du groupe s'établit à 507m€ en hausse de 10%. Le ratio d'endettement retraité de la dette immobilière est quant à lui en baisse atteignant 3,5x en 2010 contre 4,2 x en 2009 et 5,4x en 2008.

Au cours de l'année 2010, Korian a refinancé son principal crédit dans de bonnes conditions avec une facilité de 500m€ remboursable en totalité dans 5 ans.

Ainsi, le groupe dispose de marges de manœuvres importantes :

- une maturité moyenne de ses crédits de 5,9 ans
- un covenant de 5,25x jusqu'en 2012 pour un ratio d'endettement de 3,5x à fin 2010
- une facilité de 120m€ disponible pour des opérations de croissance et une autorisation pour recourir à 190m€ de lignes bilatérales supplémentaires

Par ailleurs, le groupe a su profiter des opportunités offertes en 2010 pour compléter sa couverture contre le risque de hausse de taux. Ainsi, le groupe est couvert à hauteur de 93% à fin 2010 avec une maturité moyenne de 5,5 ans.

Le coût de financement ressort ainsi à fin 2010 à 4,9%.

Ainsi, Korian aborde 2011 avec une capacité d'investissement de plus de 300m€ et un coût de son financement optimisé.

## REPRISE D'UN DEVELOPPEMENT SOUTENU :

Après avoir intégré 1 552 lits nouveaux lits en 2010, Korian dispose d'un pipeline de croissance embarquée intact représentant environ 7 500 lits offrant une forte visibilité sur les 3 prochaines années :

- **2 979 lits** nouveaux qui compléteront le parc actuel soit par créations soit par acquisitions déjà engagées,
- **972 lits à remplir** dans les résidences ouvertes en 2009 et 2010 et en montée en charge (lesquelles représentent 2 414 lits au total),
- **3 514 lits** exploités sur lesquels des projets de restructuration sont identifiés et qui constituent une réserve d'amélioration de marge importante.

Par ailleurs, grâce à une stratégie reposant sur des plateformes locales de développement, le groupe étudie de manière sélective de nombreuses opportunités de croissance rentable visant à consolider le leadership du groupe dans chacun de ses pays d'implantation.

Fort de cette dynamique, Korian est confiant dans l'atteinte d'une croissance de son chiffre d'affaires de 30% sur la période 2011-2013 avec un minimum de 7% en 2011 avant toute nouvelle opération.

**Rose-Marie Van Lerberghe, présidente du directoire de Korian, souligne :** « Ces bons résultats démontrent la solidité de notre business model. Notre ambition est de conforter notre leadership en Europe en nous appuyant sur nos trois piliers : la qualité d'accueil de nos résidents et de nos patients, le professionnalisme et l'expérience de nos équipes et un développement ciblé et créateur de valeur. Nous disposons d'un socle solide pour relever les nombreux défis liés au vieillissement de la population en Europe. »

### **A propos de KORIAN**

Le Groupe Korian, créé en 2001, est le leader européen de la prise en charge globale de la dépendance, temporaire ou permanente. Groupe privé employant plus de 16 000 collaborateurs, Korian dispose de trois plateformes implantées en France, en Italie et en Allemagne.

Au 31 décembre 2010, les 227 établissements de Korian totalisent 22 175 lits exploités.

- 1 En France : 122 maisons de retraite (EHPAD), 34 cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) et 11 cliniques psychiatriques pour un total de 14 349 lits.
- 2 En Europe : 23 établissements en Italie totalisant 3 352 lits et 37 établissements en Allemagne pour 4 474 lits exploités.

La société est cotée sur le compartiment B de l'Eurolist d'Euronext Paris depuis novembre 2006.

## **Prochaine communication : 11 mai 2011 après bourse Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2011**

---

### Contacts Investisseurs :

Louis Guyot  
T : + 33 1 55 37 52 11

[l.guyot@groupe-korian.com](mailto:l.guyot@groupe-korian.com)

Alexis Jungels  
T : + 33 1 55 37 52 25

[a.jungels@groupe-korian.com](mailto:a.jungels@groupe-korian.com)

Pavie Finance : Lucile de Fraguier  
T : + 33 1 42 15 04 39

[contact@pavie-finance.com](mailto:contact@pavie-finance.com)

### Contact Presse :

Francis Weill  
T : + 33 1 55 37 52 15

[f.weill@groupe-korian.com](mailto:f.weill@groupe-korian.com)

**Pour plus d'informations, consultez notre site : [www.groupe-korian.com](http://www.groupe-korian.com)**