



## 2011 : FORTE CROISSANCE DES RÉSULTATS

- CHIFFRE D'AFFAIRES : +28% À 1 234 M€
  - EBITDA : +27% À 218,6 M€
- DIVIDENDE PAR ACTION PROPOSE : 0,50 €

## RENFORCEMENT SIGNIFICATIF DE LA STRUCTURE FINANCIÈRE

### Puteaux, le 28 mars 2012

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 2011.

En M€ (IFRS)	2011	2010	▲ %
Chiffre d'affaires	<b>1 234,1</b>	964,2	+28,0%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	<b>311,7</b>	236,4	+31,9%
EBITDA (EBE)	<b>218,6</b>	172,3	+26,9%
Résultat Opérationnel Courant	<b>163,2</b>	129,8	+25,8%
Résultat Opérationnel	<b>188,1</b>	151,1	+24,5%
Résultat avant impôt	<b>121,4</b>	98,3	+23,5%
Résultat Net part du groupe	<b>80,3</b>	66,3	+21,1%

Yves Le Masne, Directeur Général, commente : «ORPEA a réalisé d'excellentes performances en 2011 tout en enregistrant le plus fort développement de son histoire au cours des deux dernières années, avec une expansion de son réseau de près de 10 000 lits. ORPEA démontre une nouvelle fois la solidité et l'efficacité de son modèle, qui lui permet de développer une croissance soutenue et une rentabilité forte, d'intégrer de nouveaux établissements, tout en renforçant sa structure financière :

- Forte croissance du chiffre d'affaires de +28%, dépassant pour la première fois le milliard d'euros ;
- Rentabilité solide, avec une progression de 80 points de base de la marge d'EBITDAR et une croissance de plus de 25% des indicateurs opérationnels de rentabilité ;
- Renforcement significatif de la structure financière avec des fonds propres de plus de 1,1 milliard d'euros.

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

*Fort de ses atouts uniques, de son réservoir de croissance de plus de 9 000 lits, d'un socle solide d'établissements de grande qualité à maturité, le Groupe est particulièrement confiant dans ses perspectives 2012, avec pour objectifs : un chiffre d'affaires en hausse de +15,5% (à 1 425 M€), une progression de la rentabilité, une croissance soutenue des cash flows et une poursuite de la baisse des ratios d'endettement. »*

### Croissance soutenue de tous les indicateurs opérationnels

Le **chiffre d'affaires 2011** progresse de +28,0% pour dépasser, pour la première fois, le milliard d'euros à 1 234,1 M€. Cette forte hausse résulte d'une croissance organique solide (+8,5%) et de la contribution des acquisitions réalisées en 2010 et 2011, dont principalement le Groupe Mediter.

Alors que l'exercice 2011 a été marqué par un rythme soutenu d'acquisitions et par l'intégration des établissements du groupe Mediter, l'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) enregistre une forte hausse de +31,9% pour s'établir à 311,7 M€. La marge d'EBITDAR s'établit ainsi à 25,3% du chiffre d'affaires, en amélioration de 80 points de base par rapport à l'exercice 2010.

La charge locative représente 93,1 M€, dont 19,7 M€ relatifs aux établissements de Mediter. A périmètre constant, l'évolution des loyers est contenue à +1,7%.

L'**EBITDA** est en croissance de +26,9% à 218,6 M€, soit 17,7% du chiffre d'affaires.

Le **Résultat Opérationnel Courant** est en hausse de +25,8% et représente 13,2% du chiffre d'affaires. Hors incidence de Mediter, ce résultat opérationnel courant représente 14,4% du chiffre d'affaires. Cette solide performance résulte du socle important d'établissements à maturité dégagant une rentabilité opérationnelle élevée et permettant d'absorber les effets du développement du Groupe.

Le **résultat opérationnel** (EBIT) progresse de +24,5% à 188,1 M€. Il intègre un produit net non récurrent de 24,9 M€, contre 21,3 M€ en 2010, notamment lié aux cessions d'actifs immobiliers.

Le coût de l'endettement financier net sur l'exercice s'établit à 66,7 M€, en progression de +26,6%, dans un contexte de fort développement interne et externe.

Le **résultat avant impôt** enregistre une croissance de +23,5% à 121,4 M€

Le **résultat net** part du groupe de l'exercice s'élève à 80,3 M€, en hausse de +21,1%.

### Croissance de la valeur du patrimoine immobilier à 2 189 M€

Au 31 décembre 2011, le patrimoine représente une surface construite de 756 000 m<sup>2</sup> (sur plus d'un million de m<sup>2</sup> de terrains), répartie sur 230 immeubles dont 89 en détention partielle.

Sa valeur globale atteint 2 189 M€<sup>2</sup>, contre 1 910 M€ à fin 2010. Elle se décompose en :

- 1 807 M€ d'actifs construits et exploités, en progression de +27% sur un an, essentiellement liée à des acquisitions et des achèvements de constructions. La valeur du patrimoine à périmètre constant est stable. Le taux de capitalisation moyen des expertises indépendantes ressort à 6,5% au 31 décembre 2011, en ligne avec celui à fin 2010.
- 382 M€ d'actifs en cours de construction ou de restructuration, et de fonciers.

Le patrimoine immobilier d'ORPEA offrant un caractère défensif et une visibilité à long terme, le Groupe a bénéficié de conditions particulièrement attractives, tant en termes de loyer initial que d'indexation, pour céder 147 M€ d'actifs en 2011, à des investisseurs particuliers et à des institutionnels.

---

<sup>2</sup> Hors incidence des actifs en cours de cession pour 121 M€

Ce patrimoine immobilier de grande qualité, constitué d'immeubles neufs ou récents, situés dans des zones économiques dynamiques, permet à ORPEA de :

- Maîtriser son outil d'exploitation pour offrir la meilleure qualité de service et préserver la flexibilité;
- Accroître la valeur patrimoniale du Groupe ;
- Sécuriser sa rentabilité à moyen et long terme.

### Structure financière significativement renforcée

Au 31 décembre 2011, les fonds propres part du groupe s'élèvent à 1 137 M€, en croissance de +31% par rapport au 31 décembre 2010, notamment sous l'effet de l'augmentation de capital et du résultat net de l'exercice.

La dette financière nette s'établit à 1 619 M€<sup>(2)</sup>, quasiment stable par rapport au 31 décembre 2010 et en baisse de plus de 100 M€ sur 6 mois, malgré un développement qui est resté soutenu.

La dette, essentiellement amortissable, reste très majoritairement immobilière (80%), adossée à des actifs de grande qualité, peu volatils et facilement cessibles.

Les deux principaux ratios d'endettement du Groupe s'améliorent sensiblement et s'établissent au 31 décembre 2011 à :

- levier financier retraité de l'immobilier = 2,14 contre 3,3 au 31 décembre 2010 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,19 contre 1,50 au 31 décembre 2010 (2 à 2,2 autorisé).

La dette est couverte à 80% contre le risque de fluctuation des taux d'intérêt, sur les 4 prochaines années. Sur l'exercice 2011, le taux d'intérêt moyen de la dette ressort à environ 4,50%, stable par rapport à 2010. Grâce à l'optimisation de la couverture, le coût de l'endettement financier baissera mécaniquement dans les années à venir, pour atteindre 3,80% en 2015.

Grâce aux diverses opérations de diversification des sources de financement conduites depuis 2009, ORPEA dispose d'une structure financière solide et flexible.

<sup>(2)</sup> Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 121 M€

### Stratégie et perspectives : croissance des cash flows

Après deux années d'intense développement, avec une expansion du réseau de près de 10 000 lits en 2010 et 2011, le Groupe a renforcé sa position de leader européen de la prise en charge de la Dépendance et dispose désormais d'un socle important d'établissements à maturité. A fin 2011, les lits en développement représentent 35% des lits ouverts contre 41% fin 2010 et 48% en 2009 et 2008.

Désormais, ORPEA dispose de tous les atouts pour déployer une stratégie axée sur la croissance de la génération de cash flow, accompagnée d'un rythme de développement externe moins actif.

De plus, le Groupe entend bénéficier des conditions attractives offertes par les investisseurs pour accélérer ses cessions immobilières dans les mois à venir.

Ainsi, dès 2012 et pour les prochaines années, le Groupe anticipe :

- une progression soutenue de son chiffre d'affaires, grâce à la mise en exploitation progressive de son réservoir de croissance de plus de 9 000 lits en construction et restructuration, et, en ne réalisant que des acquisitions sélectionnées fortement créatrices de valeur ;
- une augmentation régulière de sa rentabilité opérationnelle ;
- une croissance significative des cash-flows ;
- et une baisse corrélative de son niveau d'endettement.

## Proposition de dividende de 0,50 € par action

Sur ses 10 années de cotation, ORPEA avait d'abord privilégié sa politique de croissance et de développement et a initié - seulement depuis 3 ans - une politique de distribution de dividendes modérée. ORPEA souhaite faire évoluer cette politique pour ses actionnaires qui l'accompagnent dans sa dynamique d'expansion. C'est pourquoi, le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale un dividende de 0,50 € par action, contre 0,23 € pour l'exercice précédent. Le taux de distribution du résultat net s'établit ainsi à 33%.

Cette décision confirme la volonté stratégique du Groupe d'utiliser ses ressources non seulement pour son développement, mais aussi pour le désendettement, et pour la distribution aux actionnaires.

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président, conclut : « *Dans un marché boursier encore caractérisé par une forte volatilité, ORPEA qui, sur les 5 dernières années, a investi plus de 1,6 milliard d'euros, créé plus de 7 000 emplois, consolide maintenant, durablement, sa position de leader européen. Le Groupe est confiant dans son évolution stratégique conciliant croissance des cash flows, développement moins actif, maîtrise de son endettement et distribution attractive pour ses actionnaires.* »

Après cet excellent exercice 2011, ORPEA va poursuivre sa dynamique de croissance rentable en 2012 grâce :

- à la force des tendances lourdes du vieillissement de la population ;
- au dévouement des 23 000 collaborateurs mobilisés au quotidien pour assurer bien-être et qualité de la prise en charge des résidents et patients. »

## **Prochain communiqué : chiffre d'affaires T1 2012 3 mai 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 octobre 2011 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 394 sites pour 36 714 lits (dont 30 659 lits en exploitation), soit :

- 28 590 lits en France : 23 808 en exploitation (dont 2 771 en restructuration) + 4 782 en construction, répartis sur 322 sites,
- 8 124 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 6 850 en exploitation (dont 690 en restructuration) + 1274 en construction, répartis sur 72 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 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)