

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**2008 : Poursuite de la croissance forte et solide des résultats  
garante des développements futurs**

- Chiffre d'affaires : +29,0%
- Résultat opérationnel courant : +30,7%
- Résultat net : 48,4 M€

**Puteaux, le 8 avril 2009**

Le groupe ORPEA, acteur de référence dans la prise en charge 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 2008.

En M€ IFRS	2008	2007	▲ %
Chiffre d'affaires	<b>702,3</b>	544,6	+29,0%
EBITDAR (Ebitda avant loyers) <sup>2</sup>	<b>168,8</b>	132,9	+27,0%
EBITDA (EBE) <sup>2</sup>	<b>124,3</b>	95,8	+29,7%
Résultat Opérationnel Courant	<b>95,0</b>	72,7	+30,7%
Résultat Opérationnel	<b>107,4</b>	82,0	+31,0%
Résultat Net	<b>48,4</b>	41,2	+17,5%

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

□ **Croissance toujours soutenue des résultats**

Yves Le Masne, Directeur Général Délégué, commente : «*Les excellentes performances de l'exercice 2008, tant en croissance de l'activité qu'en amélioration de la rentabilité opérationnelle, démontrent la solidité du modèle économique développé par ORPEA, ainsi que sa très faible dépendance à l'environnement économique et financier. Le groupe possède les fondamentaux nécessaires pour poursuivre sa stratégie de développement et aborder l'avenir sereinement. Ainsi, après un niveau d'investissement élevé au premier semestre, le groupe a amélioré au second semestre son principal ratio d'endettement, tout en renforçant sur l'année son réseau de près de 4 000 lits.*»

<sup>1</sup> Non audité

## □ Progression du taux de marge opérationnelle courante à 13,5%

Pour la quatrième année consécutive, le **chiffre d'affaires** progresse de près de 30% à 702,3 M€. La poursuite de cette dynamique résulte d'une croissance organique encore plus soutenue qu'en 2007 (+13,4%), et d'une croissance externe forte mais toujours sélective.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) s'établit à 168,8 M€, en hausse de 27%.

Dans un contexte de développement soutenu, le groupe garde la maîtrise de ses charges d'exploitation. Le groupe allie une politique dynamique de ressources humaines valorisant la formation et la gestion des carrières, et une maîtrise de ses charges qui ont progressé au même rythme que l'activité, à 28,9%.

L'**EBITDA** Courant (EBE courant) progresse de 29,7% à 124,5 M€, confirmant la pertinence de la stratégie immobilière d'ORPEA de rester propriétaire de la moitié de son parc immobilier.

Le taux de **Marge Opérationnelle Courante** progresse pour s'établir à 13,5%, contre 13,3% en 2007, ceci dans un contexte de restructuration ou de construction d'environ un tiers du réseau, qui génère une marge négative. Au second semestre, le taux de marge s'établit à 13,7% contre 13,1% au premier, traduisant la montée en puissance de la rentabilité des activités internationales.

Le **résultat opérationnel** (EBIT), incluant un profit non récurrent de 12,4 M€, contre 9,3 M€ en 2007, est en hausse de +31% à 107,4M€.

Le coût de l'endettement financier net est de 41,9 M€, en relation avec le niveau important d'investissements et la hausse des taux sur la partie de dette non couverte, contre 24,8 M€ en 2007, montant qui incluait un profit sur instruments financiers de 5 M€.

Au final, le **résultat net** 2008 s'établit en hausse de +17,5% à 48,4 M€.

## □ Un patrimoine immobilier solide

En 2008, le groupe a achevé la construction de 10 ensembles immobiliers, et en a acquis 9 autres.

Ces nouveaux ensembles immobiliers renforcent un patrimoine développé sur la base de critères sélectifs :

- Emplacements privilégiés : le plus souvent au cœur des villes, dont Paris, Lyon, Marseille ;
- Qualité des immeubles, neufs ou très récents;
- Conception architecturale optimisée.

A fin 2008, le patrimoine du Groupe est composé de 156 immeubles dont 57 détenus partiellement, représentant une surface construite développée de 500 000 m<sup>2</sup> (sur près d'un million de m<sup>2</sup> de terrains). Ce patrimoine est valorisé à une valeur de 1 174 M€, auquel s'ajoute 350 M€ d'actifs en cours de construction ou de restructurations, et de fonciers;

La qualité de ce patrimoine, conjuguée à une rentabilité pérenne de l'activité sécurisant le paiement des loyers, facilite la politique d'arbitrage entre propriété et externalisation.

Cette stratégie immobilière, qui a fait le succès du groupe depuis plusieurs années, consiste à rester propriétaire d'environ la moitié de son réseau afin d'optimiser sa rentabilité d'exploitation, de conserver la maîtrise de son outil de travail, et d'accroître la valeur de l'entreprise.

## □ Maintien des capacités de développement

Au 31 décembre 2008, les fonds propres s'élèvent à 540 M€, contre 500,6 M€ au 31 décembre 2007. La dette financière nette enregistre une hausse limitée (+9%) par rapport au 30 juin 2008 et s'établit à 1 230 M€ au 31 décembre 2008. La variation sur les 6 derniers mois concerne exclusivement des crédits baux ou de la dette long terme adossée à de l'immobilier.

A 81%, la dette du groupe est immobilière, constituée de prêts à long terme, de crédits baux, et de prêts relais.

75% de cette dette est couverte contre le risque de fluctuation des taux d'intérêt, ORPEA ayant toujours privilégié une gestion financière très prudente.

Du fait de la forte progression de l'EBITDA, le principal ratio d'endettement du Groupe s'améliore par rapport au 30 Juin 2008 :

- Levier financier = 3,68 contre 4,41 et 5,5 autorisé ;
- Gearing retraité = 1,75 contre 1,64 et 2,3 autorisé.

La capacité du groupe à financer ses futurs développements est donc intacte, et le groupe prévoit de poursuivre l'amélioration de sa flexibilité financière en 2009.

#### □ Objectifs et perspectives

ORPEA va poursuivre son développement en accentuant la création d'établissements par obtention d'autorisations qui est fortement créatrice de valeur, et qui permet d'obtenir des structures correspondantes parfaitement aux nouveaux besoins de prise en charge de la Dépendance. Le rythme d'ouvertures de nouveaux établissements va se poursuivre en 2009 avec l'ouverture d'environ 1 200 lits.

Les acquisitions se poursuivront également dans le respect des critères très rigoureux définis par le Groupe, en termes de qualité et de rentabilité à terme.

Enfin, à l'international, ORPEA optimise son développement et se fixe comme priorité l'atteinte d'une rentabilité satisfaisante.

ORPEA confirme avec sérénité ses objectifs de chiffres d'affaires de 820 M€ en 2009 et de plus d'un milliard en 2011, accompagnés d'une nouvelle progression de ses résultats et de ses cash-flows.

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président-Directeur Général, conclut : *«Face à un environnement économique et financier dégradé, les remarquables performances du Groupe en 2008 démontrent non seulement la solidité du modèle mais également la pertinence des choix stratégiques effectués depuis plusieurs années :*

- *Développement combinant acquisitions ciblées et obtention d'autorisations afin de privilégier la création de valeur à la course à la taille ;*
- *Centralisation des fonctions administratives et achat grâce au rôle stratégique du Siège pour optimiser la Qualité des établissements ;*
- *Internalisation de services développement, ingénierie et travaux ;*
- *Détention de 50% du parc immobilier.*

*Fort de ces spécificités, du dynamisme et du professionnalisme reconnu des 15 000 collaborateurs, et face aux besoins considérables de prise en charge de la dépendance, ORPEA dispose d'une visibilité unique sur sa croissance rentable, ses cash-flows et son potentiel de développement, tant en 2009 que dans les années à venir.»*

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires T1 2009  
6 mai 2009 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 au 1<sup>er</sup> mars 2009 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 266 sites pour 25.019 lits (dont 20.540 lits en exploitation), soit :

- 19.958 lits en France : 16.474 en exploitation (dont 2.774 en restructuration) + 3.484 en construction, répartis sur 219 sites,
- 5.061 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 4.066 en exploitation (dont 535 en restructuration) + 995 en construction, répartis sur 47 sites.

**Compartment B 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