



## 2012 : FORTE CROISSANCE DES RÉSULTATS

- CHIFFRE D'AFFAIRES : +16% À 1 429 M€
- RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT : +19% À 194 M€
  - RÉSULTAT NET : +21% À 97 M€

## OBJECTIFS 2013 : NOUVELLE DYNAMIQUE DE CROISSANCE RENTABLE

- CHIFFRE D'AFFAIRES : 1 600 M€
- HAUSSE DE LA RENTABILITÉ

## NOUVELLE ÉTAPE DANS LE DÉVELOPPEMENT EUROPÉEN : UN RÉSEAU DE PLUS DE 40 000 LITS

### Puteaux, le 27 mars 2013

Le groupe ORPEA, leader européen de 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 2012.

En M€ (IFRS)	2012	2011	▲%
Chiffre d'affaires	1 429,1	1 234,1	+15,8%
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	368,5	311,4	+18,4%
EBITDA (EBE)	256,3	218,2	+17,5%
Résultat Opérationnel Courant	193,7	163,2	+18,7%
Résultat Opérationnel	222,2	190,0	+16,9%
Résultat avant impôt	149,4	125,0	+19,5%
Résultat Net part du groupe	97,0	80,3	+20,8%

<sup>1</sup> Les comptes sont en cours d'audit.

Yves Le Masne, Directeur Général, commente : «Après deux années (2010 et 2011) de forts développements, ORPEA a réalisé de nouveau un excellent exercice 2012, alliant :

- Croissance forte de l'activité (+15,8%) ;
- Progression soutenue de tous les indicateurs de rentabilité, plus rapide que celle du chiffre d'affaires (marge opérationnelle courante +40 points de base) ;
- Renforcement de la flexibilité financière ;
- Accroissement du patrimoine immobilier en propriété qui atteint 2,4 Mds €.

Parallèlement, le Groupe a poursuivi son développement en mettant l'accent sur des projets fortement créateurs de valeur, notamment à l'international : grâce aux 3 660 nouveaux lits depuis début 2012, le réseau franchit le seuil des 40 000 lits dont 27% à l'international.

Grâce à l'efficacité de son modèle, ORPEA aborde 2013 avec confiance et anticipe un nouvel exercice de croissance forte de l'activité (objectif de CA de 1 600 M€), alliée à une nouvelle progression de la rentabilité, à un endettement maîtrisé et de nouveaux développements sélectifs.

Fort de ces bonnes performances économiques, ORPEA continue d'améliorer en permanence la Qualité de prise en charge des personnes dépendantes, dans une démarche d'entreprise citoyenne.»

### ORPEA, une entreprise citoyenne au service des personnes âgées

Sur les 5 dernières années, ORPEA a investi plus de 1,5 milliards d'euros pour répondre à la demande sociétale de prendre soin des personnes âgées dans des établissements offrant une grande qualité de soin, de service et d'hébergement, tout en dynamisant l'économie des régions.

En 5 ans, ORPEA a ainsi créé plus de 7 000 emplois pérennes et non délocalisables, pour un effectif total de 25 000 collaborateurs. En plus d'offrir des postes très variés, ORPEA a développé massivement sa politique de formation aux métiers du Grand Age, ayant notamment dispensé plus de 200 000 heures de formation en 2012.

Employeur responsable, attaché à assurer la diversité au sein de ses équipes, le Groupe est également très impliqué dans l'insertion et le maintien dans l'emploi des personnes handicapées et des seniors.

ORPEA est aussi attentif à la qualité environnementale de ses établissements, que définit son département interne d'ingénierie et de maîtrise d'œuvre. Ses immeubles neufs respectent les plus hauts standards de performance énergétique et plusieurs millions d'euros sont investis chaque année dans l'amélioration de l'efficacité énergétique des établissements existants.

Enfin, ORPEA veille à transmettre et partager son expertise, en travaillant en étroite collaboration avec les associations et les acteurs concourant à la prise en charge des personnes âgées dépendantes, et en menant une politique active pour promouvoir l'éducation et la santé auprès de la population.

### Forte progression de la rentabilité

Le **chiffre d'affaires 2012** progresse de +15,8% à 1 429 M€, grâce à une croissance organique<sup>2</sup> solide (+8,2%) et à la contribution des acquisitions, notamment à l'international.

---

<sup>2</sup> La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre : 1. la variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée, 2. la variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées en N ou en N-1, et 3. Le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1. Est intégrée à la croissance organique, l'amélioration du chiffre d'affaires constatée par rapport à la période équivalente précédente, sur les établissements récemment acquis.

L'**EBITDAR** (EBITDA avant loyers) est en hausse de +18,4% à 368,5 M€. Après une augmentation de 80 points de base en 2011, la marge d'EBITDAR progresse à nouveau de 60 points de base en 2012, pour atteindre 25,8% du chiffre d'affaires.

La charge locative représente 112,2 M€, en hausse de +20,5%, essentiellement sous l'effet de la croissance externe et des cessions d'immeubles. A périmètre constant, l'évolution des loyers reste limitée à +1,6%, du fait de la bonne maîtrise des indexations de loyers.

L'**EBITDA** est ainsi en croissance de +17,5% à 256,3 M€.

Le **Résultat Opérationnel Courant** est en hausse de +18,7% et représente 13,6% du chiffre d'affaires, soit une progression de 40 points de base par rapport à 2011. Cette performance résulte essentiellement de la montée en puissance des établissements arrivés à maturité, dégagant une rentabilité plus forte que celle des lits en développement : les lits matures représentent désormais 79% du total du réseau, contre 65% à fin 2011.

Le **résultat opérationnel** (EBIT) s'établit à 222,2 M€, en hausse de +16,9%. Il intègre un produit net non récurrent de 28,5 M€, contre 26,8 M€ en 2011, lié notamment aux cessions d'actifs immobiliers.

Le coût de l'**endettement financier** net est de 72,8 M€, en progression limitée de 12% par rapport à 2011, dans un contexte de poursuite de développement du Groupe.

Le **résultat net part du groupe** de l'exercice 2012 s'élève à 97 M€, en croissance de +20,8%, malgré l'impact net défavorable de la hausse de la fiscalité appliquée dès 2012 (plus de 6 M€).

### Proposition de distribution de dividende de 0.60 € par action

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale de distribuer un dividende de 0,60 € par action au titre de l'exercice 2012, contre 0,50 € pour l'exercice précédent. Ce dividende représenterait un taux de distribution de 33% du résultat net part du Groupe.

### Patrimoine immobilier : un actif stratégique de 2,4 milliards d'euros

Au 31 décembre 2012, le patrimoine représente une surface construite de 824 000 m<sup>2</sup> (sur plus d'un million de m<sup>2</sup> de terrains), répartie sur 248 immeubles, dont 142 en détention partielle.

Conformément à sa stratégie visant à détenir une partie significative de son patrimoine, ORPEA a renforcé son portefeuille immobilier de 187 M€ en 2012. Sa valeur globale atteint 2 404 M€<sup>3</sup>, et se décompose comme suit :

- 2 069 M€ d'actifs construits et exploités, en progression de +13% sur un an, essentiellement liée à des acquisitions et des achèvements de construction. La valeur du patrimoine à périmètre constant reste stable.
- 335 M€ d'actifs en cours de construction ou de restructuration, et de fonciers.

Ces immeubles, neufs ou récents, bénéficiant d'une grande qualité architecturale et de localisations stratégiques, confèrent au Groupe une valeur patrimoniale forte, tout en sécurisant la rentabilité à moyen et long terme.

Profitant de l'intérêt des investisseurs pour l'immobilier détenu par le Groupe, et de conditions particulièrement attractives en termes de loyers et d'indexation, ORPEA a accéléré le rythme de ses cessions en 2012 pour atteindre 300 M€.

---

<sup>3</sup> Hors incidence des actifs en cours de cession pour 121 M€

## Maîtrise de l'endettement et renforcement de la flexibilité financière

Au 31 décembre 2012, les fonds propres part du groupe s'élèvent à 1 209 M€, contre 1 152 M€ au 31 décembre 2011.

La dette financière nette s'établit à 1 802 M€<sup>4</sup>, quasiment stable par rapport au 30 juin 2012. Elle reste majoritairement immobilière (85%), adossée à des actifs de grande qualité et peu volatils.

Les deux principaux ratios d'endettement du Groupe baissent par rapport au 30 juin 2012 et s'établissent, au 31 décembre 2012, à :

- levier financier retraité de l'immobilier = 1,7 contre 2,1 au 30 juin 2012 (5,5 autorisé) ;
- gearing retraité = 1,2, contre 1,3 au 30 juin 2012 (2,0 autorisé).

Suite aux différents placements privés réalisés en 2012, la structure financière a été optimisée :

- au 31 décembre 2012, 29% de la dette nette est non bancaire, contre 11% à fin 2011 ;
- la maturité moyenne de la dette nette passe de 4,1 ans à 5 ans fin 2012.

Tirant bénéfice d'un environnement de taux particulièrement favorable, le Groupe a poursuivi l'optimisation de sa couverture : environ 90% de la dette est couverte sur 2013. Sur la période 2014-2017, environ 95% de la dette est couverte à des taux particulièrement attractifs, ce qui engendrera mécaniquement une baisse du coût de l'endettement financier dans les années à venir.

## Un positionnement de leader européen avec 40 374 lits

Depuis début 2012, le Groupe a poursuivi l'expansion de son réseau par obtentions d'autorisations et acquisitions sélectives, notamment à l'international avec Artevida en Espagne et Medibelge<sup>5</sup> en Belgique.

ORPEA franchit ainsi une nouvelle étape de son développement en dépassant le seuil des 40 000 lits dont plus de 10 000 lits à l'international.

Au 1<sup>er</sup> mars 2013, le réseau de 40 374 lits répartis sur 431 établissements, se décompose comme suit :

	<b>TOTAL</b>	<b>France</b>	<b>Espagne</b>	<b>Belgique</b>	<b>Italie</b>	<b>Suisse</b>
Lits en exploitation	34 972	26 488	2 938	4 510	871	165
<i>Dont lits en restructuration</i>	<i>3 246</i>	<i>2 334</i>	<i>0</i>	<i>912</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Lits en construction	5 402	2 989	0	2 008	405	0
<b>Nombre total de lits</b>	<b>40 374</b>	<b>29 477</b>	<b>2 938</b>	<b>6 518</b>	<b>1 276</b>	<b>165</b>
<b>Nombre de sites</b>	<b>431</b>	<b>339</b>	<b>22</b>	<b>56</b>	<b>12</b>	<b>2</b>

Alors que le rythme des ouvertures s'est accéléré en 2012, ORPEA dispose toujours du plus important réservoir de croissance du secteur avec 8 648 lits en restructuration et en construction.

<sup>4</sup> Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 121 M€

<sup>5</sup> Au 1<sup>er</sup> juillet 2012, ORPEA détient 100% de Medibelge.

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président, conclut : « Au cours des 10 dernières années, ORPEA a connu un développement européen spectaculaire : un réseau d'établissements et un nombre de collaborateurs multipliés par 5, et un chiffre d'affaires et un résultat net multipliés par 9,2. Parallèlement, le Groupe a contribué à la professionnalisation du secteur et développé des modes de prise en charge innovants pour répondre aux besoins et améliorer la continuité de prise en charge.

La stratégie initiée début 2012, alliant progression de la rentabilité, génération de cash-flows, maîtrise de l'endettement et développement créateur de valeur, va se poursuivre en 2013 et dans les années à venir.

Le Groupe est actif dans des développements associant le secteur privé aux secteurs associatif et public afin d'optimiser le parcours de soins et de répondre aux enjeux d'investissements.

ORPEA dispose de tous les atouts pour déployer sereinement cette stratégie :

- Une capacité unique à trouver des opportunités de développement à des conditions attractives;
- Un réseau de lits matures représentant 79% du total du réseau, fortement générateur de cash flows ;
- Une croissance organique parfaitement sécurisée pour les prochaines années grâce à un réservoir de 8 648 lits en construction et restructuration ;
- Une structure financière flexible et optimisée
- Une démarche d'entreprise citoyenne au service de l'amélioration de la prise en charge des personnes dépendantes et du dynamisme des économies locales. »

### Prochain communiqué : chiffre d'affaires T1 2013 30 avril 2013 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 01.03.2013 d'un réseau unique de 431 établissements pour 40 374 lits (dont 34 972 lits en exploitation), soit :

- 29 477 lits en France : 26 488 en exploitation (dont 2 334 en restructuration) + 2 989 en construction, répartis sur 339 sites,
- 10 897 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 8 484 en exploitation (dont 912 en restructuration) + 2 413 en construction, répartis sur 92 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 média :**

**PUBLICIS CONSULTANTS**

Jérôme Goaër

Tél. : 01 44 82 46 24

Email : [jerome.goaer@consultants.publicis.fr](mailto:jerome.goaer@consultants.publicis.fr)

**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 92  
[orpea@newcap.fr](mailto:orpea@newcap.fr)