

## COMMUNIQUE DE PRESSE

- Une croissance dopée par la dynamique des filiales européennes
  - Le maintien à un niveau élevé du taux de marge d'EBITDAR consolidé : 23,5%
- Un résultat net part du groupe en forte hausse : + 21,5 %
  - Un dividende de 0,60 €/action

Paris, le 29 mars 2010. KORIAN, leader européen de la prise en charge globale de la dépendance, présente ses résultats consolidés annuels 2009.

| En M€                           | 31.12.09 | 31.12.08 | Variations |
|---------------------------------|----------|----------|------------|
| Chiffre d'Affaires              | 850,6    | 781,3    | 8,9%       |
| EBITDAR*                        | 199,9    | 185,9    | 7,6%       |
| % CA                            | 23,5%    | 23,8%    |            |
| Loyers externes                 | 105,6    | 92,4     | 14,2%      |
| EBITDA**                        | 94,3     | 93,5     | 0,9%       |
| Résultat avant impôt            | 30,5     | 28,3     | 8,1%       |
| Résultat net part du groupe     | 21,9     | 18,0     | 21,5%      |
|                                 |          |          |            |
| Dette financière nette          | 463      | 545      | -15,1%     |
| Coût de l'endettement financier | 30,7     | 38,2     | -19,6%     |

\* 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

Les comptes ont été arrêtés par le conseil de surveillance de Korian qui s'est réuni le 24 mars 2010. 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.

### CROISSANCE RENTABLE DANS LES TROIS PAYS D'IMPLANTATION

| En M€              | Consolidé |         |      | France  |         |      | Italie  |         |       | Allemagne |         |       |
|--------------------|-----------|---------|------|---------|---------|------|---------|---------|-------|-----------|---------|-------|
|                    | Déc. 09   | Déc. 08 | Var. | Déc. 09 | Déc. 08 | Var. | Déc. 09 | Déc. 08 | Var.  | Déc. 09   | Déc. 08 | Var.  |
| Chiffre d'affaires | 850,6     | 781,3   | 8,9% | 628,8   | 601,4   | 4,6% | 121,1   | 90,8    | 33,3% | 100,7     | 89,1    | 13,0% |
| EBITDAR            | 199,9     | 185,9   | 7,6% | 152,2   | 150,9   | 0,9% | 25,2    | 19,1    | 31,9% | 22,5      | 15,8    | 42,0% |
| % CA               | 23,5%     | 23,8%   |      | 24,2%   | 25,1%   |      | 20,8%   | 21,0%   |       | 22,3%     | 17,8%   |       |

## **Dynamique des filiales européennes**

Le chiffre d'affaire de Korian enregistre une hausse soutenue de 8,9% en 2009 qui combine sur la période 2008/ 2009 une croissance organique de 9,3%, des cessions de 13 établissements non stratégiques (9 en France et 4 en Allemagne) ainsi que deux acquisitions ciblées en Italie. Cette croissance a été particulièrement significative dans les filiales européennes, qui avec une hausse globale de 23,1%, confirment leur dynamique et représentent désormais plus du quart de l'activité du Groupe.

## **Maintien des marges d'EBITDAR à un niveau élevé – Redressement de l'Allemagne**

La marge d'EBITDAR se maintient à un niveau élevé de 23,5%. L'analyse par zones fait ressortir :

- en Allemagne, un redressement significatif de la marge qui progresse de 4,6 points à 22,3% sous l'effet d'une forte montée en charge des 1 766 lits ouverts au cours des trois dernières années. Avec un parc neuf aux 4/5, la filiale dispose d'un réseau parfaitement adapté aux normes strictes d'exploitation locales ;
- en Italie, le maintien d'un niveau de marge d'EBITDAR élevé à 20,8% dans un contexte de forte croissance ;
- en France, le niveau de marge atteint 24,2% et présente un potentiel d'amélioration sur les établissements en cours de restructuration qui représentent près de 20% de la filiale.

## **Résultat net part du groupe en forte hausse de 21,5%**

La hausse des loyers de 14,2% s'explique principalement par la combinaison :

- de l'externalisation d'immeubles qui contribue au désendettement de Korian et
- de la mise en service de nouveaux immeubles, source de croissance future.

L'effet de l'indexation sur les loyers reste limité à 2,2%.

Dans le même temps, la baisse des frais financiers se poursuit en 2009 pour atteindre 19,6%. Et la baisse enregistrée n'intègre pas encore le plein effet du désendettement initié depuis juin 2008.

**Dividende** : compte tenu de ces bons résultats, Korian proposera à sa prochaine assemblée générale la distribution d'un dividende de 0,60 €/ action.

## **FORT DESENDETTEMENT – FLEXIBILITE FINANCIERE RENFORCEE**

Korian a travaillé depuis 18 mois au désendettement du Groupe, ce qui a permis de réduire la dette financière nette à 462,9 M€ soit une baisse de près de 15% en 2009 et de plus de 28% depuis juin 2008.

Le désendettement de 200 M€ sur les 18 derniers mois s'explique par la forte génération du cash flow d'exploitation, la cession d'immobilier pour près de 151 M€ et l'augmentation de capital de 70 M€ réalisée en juin 2009.

Korian a par ailleurs amélioré ses conditions de financement en :

- négociant avec ses banques une adaptation du calcul de ses covenants bancaires qui sera désormais retraité de la dette immobilière ;
- allongeant la maturité de sa dette par un refinancement en crédit bail d'une durée de 12 ans à hauteur de 70 M€.

Korian dispose donc de marge de manœuvre importante grâce à un ratio dette nette retraitée de la dette immobilière représentant 4,2 x l'EBITDA pour un covenant fixé à 5,5x.

## UNE RESERVE DE CROISSANCE SUR PLUS DE 6 100 LITS

La croissance organique de Korian est assurée au cours des 3 prochaines années par la mise en œuvre progressive d'une réserve de développement identifiée sur 6 142 lits se décomposant en :

- **2 011 lits** nouveaux qui complètent le parc actuel soit par créations soit par acquisitions déjà sous protocole (371 lits) ;
- **823 lits** construits et en cours de remplissage ;
- **3 308 lits** exploités sur lesquels des projets de restructuration sont identifiés et qui constituent une réserve d'amélioration de marge importante.

Cette dynamique de développement garantit une forte visibilité sur la croissance du Groupe pour les trois prochaines années. Pour 2010, Korian est confiant dans l'atteinte d'une croissance du chiffre d'affaires minimum de 7% avant toute nouvelle opération de croissance externe.

Après une année 2009 durant laquelle Korian s'est concentré sur l'intégration et un travail en profondeur sur son périmètre existant, le Groupe compte reprendre une stratégie opportuniste de croissance externe sur des cibles complétant la segmentation de son offre et s'inscrivant parfaitement dans sa stratégie de grappe. Dans un marché retrouvant des niveaux de valorisation raisonnables, le Groupe vient de concrétiser deux opérations, l'une près de Milan portant sur 280 lits, l'autre en France pour 91 lits.

Korian adapte en permanence son positionnement pour répondre le plus efficacement possible aux évolutions de marché. En France, la mise en place d'une nouvelle organisation et le développement d'une offre globale vont permettre à Korian de répondre pleinement aux opportunités qui se présenteront dans le cadre des futurs appels à projets. En Italie, Segesta poursuit son développement faisant une large part aux reprises en gestion et aux délégations de service public qui constituent des opportunités nécessitant peu de fonds propres. En Allemagne, après 5 nouvelles ouvertures prévues en 2010 (soit 581 lits), Phönix poursuit ses actions orientées vers la montée en charge des nouveaux établissements.

### **Rose-Marie Van Lerberghe, présidente du directoire de Korian, souligne :**

*« Ces bons résultats illustrent la pertinence de la stratégie de développement européen de Korian s'appuyant sur trois plateformes solidement implantées en France, en Allemagne et en Italie. Cette stratégie, adaptée aux spécificités nationales, repose sur des équipes locales expérimentées dont je tiens à souligner le professionnalisme et l'implication. Ces trois marchés porteurs de croissance constituent le socle d'un développement pérenne que le Groupe Korian compte accélérer pour renforcer son leadership ».*

**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 14.000 collaborateurs, Korian dispose de trois plateformes implantées en France, en Italie et en Allemagne.

Au 31 décembre 2009, les 218 établissements de Korian totalisent 20 759 lits exploités. En France : 116 maisons de retraite (EHPAD), 35 cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) et 11 cliniques psychiatriques pour un total de 13 698 lits. En Europe : 22 établissements en Italie totalisant 3 032 lits et 34 établissements en Allemagne pour 4 029 lits exploités. La société est cotée sur le compartiment B de l'Eurolist d'Euronext Paris depuis nov. 2006.

**Prochaine communication :** 11 mai 2010, chiffre d'affaires du 1er trimestre 2010

● **Contact Investisseurs :** Alexis Jungels  
T : + 33 1 55 37 52 25 – F : + 33 1 55 37 52 66  
[a.jungels@groupe-korian.com](mailto:a.jungels@groupe-korian.com)

● **Contact Presse :** Francis Weill  
T : + 33 1 55 37 52 15 – F : + 33 1 55 37 52 16  
[f.weill@groupe-korian.com](mailto:f.weill@groupe-korian.com)

● **Pavie Finance :** Lucile de Fraguier  
T : + 33 1 42 15 04 39  
[contact@pavie-finance.com](mailto:contact@pavie-finance.com)

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