

KORIAN : RESULTATS DU 1^{er} SEMESTRE

Dynamisme confirmé et marges renforcées
Succès du refinancement : flexibilité accrue et maturité allongée
Accélération du développement : + 1 500 lits

Paris, le 9 septembre 2010. KORIAN, leader européen de la prise en charge globale de la dépendance, présente des résultats en hausse avec une croissance de 6,8% de son chiffre d'affaires sur le premier semestre 2010 (8,4% en croissance organique) et une amélioration notable de la marge d'EBITDAR consolidée à 23,4% du CA. Le résultat net part du groupe progresse de 24,3%.

Le groupe a également procédé au refinancement de son crédit syndiqué. Les marges de manœuvre obtenues vont permettre de financer un développement soutenu dans les trois pays d'implantation. A ce jour, Korian dispose d'une réserve importante de croissance identifiée sur près de 7 000 lits grâce à des premières opérations significatives réalisées sur 2010, dont la signature d'un protocole en vue de l'acquisition d'un groupe de 1 000 lits. Cette dynamique permet à Korian d'avoir une forte visibilité sur sa croissance pour les trois prochaines années.

<i>En M€</i>	30.06.10	30.06.09	Variations
Chiffre d'Affaires	442,7	414,4	6,8%
EBITDAR*	103,6	94,0	10,2%
% CA	23,4%	22,7%	
Loyers externes	54,8	52,0	5,5%
EBITDA**	48,8	42,1	15,9%
Résultat opérationnel	32,2	25,5	26,1%
Résultat net part du groupe	8,0	6,5	24,3%
Dette financière nette	500	451	10,8%
Coût de l'endettement financier	12,1	15,9	-23,8%
Levier financier***	3,9x	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

*** (Dette nette – Dette immobilière) / (EBITDA – 7% * Dette Immobilière)

Les comptes ont été arrêtés par le conseil de surveillance de Korian qui s'est réuni le 8 septembre 2010. Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes.

CROISSANCE RENTABLE DANS LES TROIS PAYS D'IMPLANTATION

En M€	Consolidé			France			Italie			Allemagne		
	Juin. 10	Juin 09	Var.	Juin. 10	Juin 09	Var.	Juin. 10	Juin 09	Var.	Juin. 10	Juin 09	Var.
Chiffre d'affaires	442,7	414,4	6,8%	319,9	310,0	3,2%	66,6	56,8	17,1%	56,2	47,6	18,2%
EBITDAR	103,6	94,0	10,2%	77,5	74,4	4,2%	14,0	10,5	31,9%	12,2	9,2	32,8%
% CA	23,4%	22,7%		24,2%	24,0%		21,0%	18,5%		21,6%	19,3%	

Dynamique des filiales européennes

Le chiffre d'affaires de Korian enregistre sur le 1^{er} semestre 2010 une hausse soutenue de 6,8%. Retraité des cessions de 7 établissements (5 en France, 2 en Allemagne), la croissance organique est en progression de 8,4%. La croissance est particulièrement significative dans les filiales européennes qui, avec une hausse globale de 17,7%, confirment leur dynamique et représentent plus du quart de l'activité du Groupe.

Les taux d'occupation restent élevés à 95,4 % sur le périmètre mature tous pays confondus.

En Allemagne, les établissements ouverts récemment se remplissent rapidement, le taux d'occupation sur le périmètre du 1^{er} janvier 2010 grimpe de 7points à 87% sur le semestre.

Progression des marges d'EBITDAR dans les trois pays – Confirmation du redressement de l'Allemagne

Le taux de marge d'EBITDAR consolidée progresse pour s'établir à un niveau élevé de 23,4% :

- Dans un contexte de forte croissance et de montée en charge des établissements récemment ouverts, les marges de l'Italie et de l'Allemagne progressent respectivement de 2,5 pts et de 2,3 pts
- en France, le niveau de marge progresse légèrement aussi bien sur l'activité de maisons de retraite que sur les cliniques.

Résultat net part du groupe en forte hausse de 24,3%

La hausse limitée des loyers de 5,5% s'explique par :

- une baisse de 1,5% des loyers à périmètre constant sous l'effet d'une indexation proche de 0 combinée à la renégociation de deux baux.
- l'externalisation d'immeubles au S1 2009 qui contribue au désendettement de Korian et
- la mise en service de nouveaux immeubles, source de croissance future.

Les frais financiers baissent de 23,8%, résultat du désendettement engagé depuis deux ans.

Au total, le résultat net par du groupe s'établit à 8 M€, en hausse de 24,3%.

SUCCES DU REFINANCEMENT : FLEXIBILITE RENFORCEE ET MATURETE ALLONGEE

Après avoir baissé sensiblement son niveau de levier financier au cours des deux dernières années, Korian a finalisé en juillet le refinancement de son principal crédit syndiqué.

En effet, Korian a négocié dans de bonnes conditions un nouveau crédit syndiqué de 500 M€ dont 380 M€ destinés au refinancement et 120 M€ pour financer le développement à venir du groupe. Cette nouvelle ligne est remboursable in fine dans 5 ans offrant ainsi une forte visibilité.

La dette nette à fin juin 2010 ressort à 500 M€. Korian dispose ainsi de manœuvres importantes grâce à un ratio dette nette retraitée de la dette immobilière représentant 3,9 x l'EBITDA pour un covenant fixé à 5,25x pour les 3 prochaines années.

Korian poursuit la diversification de ses sources de financements. Au 30 juin 2010, les dettes immobilières représentent 125 M€ soit près du quart de ses encours et sont très inférieures à la limite de 300 M€ autorisée au titre du nouveau crédit syndiqué.

A ce jour, Korian peut donc mobiliser facilement près de 300 M€ pour financer sa politique de développement ambitieuse.

UNE STRATEGIE RESOLUMENT TOURNEE VERS LE DEVELOPPEMENT

Korian dispose d'une importante réserve de croissance identifiée sur **6 958 lits** se décomposant en :

- **2 760 lits** nouveaux qui compléteront le parc actuel soit par créations soit par acquisitions déjà sous protocole (823 lits) ;
- **859 lits** construits et en cours de remplissage ;
- **3 339 lits** exploités sur lesquels des projets de restructuration sont identifiés et qui constituent une réserve d'amélioration de marge importante.

Sur le 1^{er} semestre 2010, le périmètre du groupe est en augmentation de 1 474 lits : 658 nouveaux lits exploités et 816 lits venant augmenter le pipeline.

En France, Korian vient de signer un protocole pour l'acquisition en plusieurs étapes des établissements du groupe Seniors Santé, soit 1 000 lits environ.

Seniors Santé dispose d'établissements récents et haut de gamme dans des emplacements premium qui viendront compléter nos grappes locales; des synergies ont déjà été identifiées.

Cette acquisition verra l'intégration de 369 lits d'ici la fin de l'année et 334 lits en 2011. En outre, Korian a signé un pacte de développement avec le management, et 300 nouveaux lits sont déjà en phase projet.

Par ailleurs, une première réalisation de Korian Essentiel* est prévue dans la Manche après l'obtention d'une nouvelle autorisation. La mise à disposition d'un terrain gratuit et d'une cuisine professionnelle nous permet d'abaisser le coût pour le résident de 60 € à 55 €.

En Italie, Segesta poursuit son développement à un rythme soutenu avec 460 nouveaux lits venant augmenter le pipeline : 2 établissements à construire pour 340 lits ainsi qu'un protocole pour l'acquisition murs et fonds d'un établissement de 120 lits.

En Allemagne, Phönix a sécurisé le développement de deux nouveaux établissements représentant 264 lits devant ouvrir en 2012.

Cette dynamique de développement garantit une forte visibilité sur la croissance du Groupe pour les trois prochaines années. Pour 2010, Korian confirme l'atteinte d'une croissance minimum du chiffre d'affaires de 7%.

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

« Nous confirmons l'ensemble de nos objectifs annoncés en début d'année. Korian est bien en ordre de marche avec des rentabilités qui progressent dans nos trois pays d'implantation. Nous nous sommes dotés de moyens renforcés pour financer une politique ambitieuse de développement et des premières opérations significatives ont été menées sur le premier semestre. Nous affirmons ainsi notre volonté de consolider notre leadership tant en France qu'en Italie et en Allemagne. »



* concept d'un nouvel EHPAD développé par Korian dont le coût pour le résident est réduit à 60€/ jour sans compromis sur la qualité de la prise en soins et la rentabilité de l'opération

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

Au 30 juin 2010, les 220 établissements de Korian totalisent 21 417 lits exploités. En France : 117 maisons de retraite (EHPAD), 34 cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) et 11 cliniques psychiatriques pour un total de 13 846 lits. En Europe : 23 établissements en Italie totalisant 3 322 lits et 35 établissements en Allemagne pour 4 249 lits exploités. La société est cotée sur le compartiment B de l'Eurolist d'Euronext Paris depuis nov. 2006.

Prochaine communication : 9 novembre 2010, chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2010

• **Contact Investisseurs** :

Louis Guyot: DG Finances et International
T : + 33 1 55 37 52 11

l.guyot@groupe-korian.com

Alexis Jungels : relations investisseur
T : + 33 1 55 37 52 25

a.jungels@groupe-korian.com

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

contact@pavie-finance.com

• **Contact Presse** :

Francis Weill
T : + 33 1 55 37 52 15

f.weill@groupe-korian.com

Pour plus d'informations, consultez notre site : www.groupe-korian.com