

**UN PREMIER SEMESTRE SOLIDE ET PROMETTEUR :
forte croissance de l'activité (378 M€ + 39,5%) et de l'EBITDAR
(83,7 M€ + 39,6%)**

Paris, le 28 août 2008. Le Groupe Korian, leader français et européen de la prise en charge globale de la dépendance temporaire et permanente, présente aujourd'hui des résultats de ses activités en progression très significative par rapport à 2007. Implanté en France, en Allemagne et en Italie, Korian a réalisé au premier semestre 2008 un chiffre d'affaires de 378,8 M€, en augmentation de 39,5% par rapport à 2007. L'EBITDAR du groupe s'est élevé à 83,7 M€ (+39,6%). La diminution du résultat net à 6,4 M€ traduit les efforts d'investissements très importants réalisés par le Groupe qui porteront tous leurs fruits au cours des prochains semestres. L'ensemble de ces résultats démontre la qualité et la solidité des fondamentaux de Korian. Dans ce contexte, le Groupe réaffirme son objectif de progression du chiffre d'affaires de l'ordre de 30% en 2008. Il vise 1Mds€ en 2011.*

SYNTHESE GROUPE KORIAN

En M€	30/06/2008	30/06/2007 publiés	Δ 2008/2007
Chiffre d'affaires	378,8	271,4	+39,5%
EBITDAR*	83,7	59,9	+39,6%
% du CA	22,1%	22,1%	
Loyers externes	44,5	29,2	+52,6%
EBITDA	39,2	30,8	+27,3%
% du CA	10,3%	11,3%	
Résultat opérationnel courant	23,6	20,1	+17,1%
Marge opérationnelle courante	6,2%	7,4%	
Résultat opérationnel	21,4	21,0	+1,8%
Résultat financier	-7,4	+2,6	+N/S
Résultat avant impôt	14,0	23,6	-40,7%
Résultat net des activités poursuivies	8,1	16,5	-51,2%
Résultats net des activités arrêtées/cédées	-0,5	-	NS
Résultat net part du groupe	6,4	15,6	-59,3%

* L'EBITDAR (excédent brut d'exploitation avant loyers externes) est l'indicateur privilégié par Korian pour mesurer la rentabilité opérationnelle de ses établissements indépendamment de la politique immobilière du groupe

ACTIVITE FRANCE

en M€	EHPAD			Sanitaire			Total France		
	2008	2007*	Δ 08/07	2008	2007*	Δ 08/07	2008	2007*	Δ 08/07
Chiffre d'affaires	185,3	168,9	9,7%	109,7	98,4	11,6%	295,0	271,4	8,7%
EBITDAR	47,6	43,6	9,2%	20,7	16,9	22,5%	68,4	59,9	14,0%
<i>Taux de marge</i>	25,7%	25,8%	- 0,1 pt	18,9%	17,2%	+ 1,7 pt	23,2%	22,1%	+ 1,1 pt

* l'exercice 2007 est retraité de la sortie des établissements Mieux Vivre et de la Belgique (CA S1 2007 de 3,1 M€, taux de marge d'EBITDAR de 9,4%)

Les performances opérationnelles des activités françaises qui représentent 79% du chiffre d'affaires du groupe conduisent à un taux de marge d'EBITDA de 12,8% en progression de 1,5 point.

- **EHPAD : ROBUSTESSE DE L'ACTIVITE ET DES MARGES**

L'activité des EHPAD (résidences de retraite médicalisées), qui a atteint 185,3 M€, affiche une progression significative de 9,7% sous les effets d'une croissance de 5,4% sur le périmètre constant et de la contribution des établissements acquis. Le TO (taux d'occupation) du périmètre constant demeure toujours très élevé et s'établit à 95,7%, niveau sensiblement comparable à 2007.

Le taux de marge d'EBITDAR est stable au premier semestre à 25,7% en 2008 contre 25,8% en 2007.

- **SANITAIRE : FORTE CROISSANCE ORGANIQUE ET CONFIRMATION DU REDRESSEMENT DES MARGES**

Le chiffre d'affaires de l'activité sanitaire (cliniques de soins de suite et de réadaptation et cliniques psychiatriques), de 109,7 M€, est en hausse de 11,6% (+ 11,4 M€). La croissance soutenue à périmètre constant (+ 6,2%) s'explique principalement par la très bonne performance en termes d'occupation (TO de 98% en 2008 contre 96,1% en 2007) et par un prix de journée moyen en hausse de 3,8%, sensiblement au dessus de l'augmentation moyenne des tarifs de la sécurité sociale (+1,3%).

Il en résulte la poursuite du redressement du taux de marge d'EBITDAR opéré depuis le deuxième semestre 2007 (18,9% au 30 juin 2008 contre 17,2% en 2007 soit + 1,7 point sur un an). Cette progression enregistrée au premier semestre permet de confirmer l'objectif fixé il y a un an d'atteindre à horizon 2009 une marge d'EBITDAR de l'ordre de 21%.

ACTIVITE EUROPE

- **ITALIE : MONTEE EN PUISSANCE DE SEGESTA CONFORME AUX ATTENTES CONFIRMANT SON POTENTIEL IMPORTANT**

La filiale italienne réalise un chiffre d'affaires de 41,2 M€ et enregistre des résultats opérationnels qui confirment son potentiel de progression.

L'activité médico-sociale confirme sa vigueur

Les EHPAD ont généré 23,9 M€ de chiffre d'affaires et un EBITDAR de 5,7 M€ (soit un taux de marge de 24%)

- sur le périmètre constant (soit 6 établissements pour 701 lits), le TO moyen se maintient à un niveau exceptionnellement élevé (98,4% en 2008) ;
- sur ce même périmètre, le taux de marge d'EBITDAR après imputation des frais de siège s'élève à 27,3% ;
- 518 lits (soit 45% du portefeuille) sont en montée en puissance sur le premier semestre. 40% de ces lits ont atteint la maturité au 30 juin, le solde sera à maturité l'an prochain. Ces lits ont généré un chiffre d'affaires de 2,5 M€ sans marge à ce stade du remplissage.

Sur l'activité médico-sociale, le groupe vise un taux de marge d'EBITDAR supérieur à 27% en 2009.

L'activité sanitaire s'améliore et atteindra sa maturité en 2010

Les cliniques ont généré 17,3 M€ de chiffre d'affaires et un EBITDAR de 1,8 M€ (soit un taux de marge de 10,4%). Une restructuration est en cours à Florence. Elle devrait aboutir à fin 2009 au regroupement sur un seul site des trois établissements locaux totalisant 319 lits, permettant ainsi une hausse de l'activité et une amélioration de la marge.

Ces résultats traduisent l'importante réserve de marge additionnelle de la filiale italienne et permettent de confirmer la hausse de 200 points du taux de marge d'EBITDAR en 2008 ainsi que l'objectif de moyen terme qui est d'atteindre un taux de marge équivalent à celui de la France en 2010.

- **ALLEMAGNE : UNE PERFORMANCE DE PHÖNIX MARQUEE PAR LE TRES GRAND NOMBRE D'OUVERTURES ET L'EFFORT D'ORGANISATION QUI EN DECOULE**

Le chiffre d'affaires de la filiale allemande acquise au dernier trimestre 2007 par le groupe s'établit à 42,5 M€ sur le premier semestre.

Les EHPAD ont généré un chiffre d'affaires de 34,2 M€. Les établissements à maturité qui exploitent 75% des lits affichent un TO moyen proche de 90% et génèrent un taux de marge d'EBITDAR de près de 26%.

Les établissements récemment ouverts (25% des lits au premier semestre), ainsi que les établissements qui ouvriront dans les 18 prochains mois, permettront d'accroître de manière très sensible l'EBITDAR de Phönix, pour atteindre à l'horizon 2011 un taux de marge de l'ordre de 30%.

L'activité sanitaire a généré un chiffre d'affaires de 6,9 M€ sur le semestre. Ses performances opérationnelles vont augmenter dès le deuxième semestre à la suite d'une reprise en main de l'activité.

Pour 2008, le chiffre d'affaires sera de l'ordre de 95 M€ ; le taux de marge d'EBITDAR sera mécaniquement inférieur à celui de 2007 en raison de nombreuses ouvertures d'établissements sur l'année.

LOYERS GROUPE

Sur le premier semestre 2008, les loyers ont représenté 44,5 M€. Grâce au partenariat signé avec son principal bailleur Foncière des Murs en 2007, Korian réussira à modérer leur augmentation dans le futur.

Par ailleurs, un nouveau partenariat immobilier s'est noué avec la finalisation de l'externalisation des murs à COFINIMMO. En effet, lors de la présentation des résultats annuels 2007, Korian avait annoncé sa volonté d'externaliser un portefeuille immobilier. Fin mai 2008, le Groupe a officialisé un partenariat immobilier avec COFINIMMO pour un montant de 144 M€ sécurisant ainsi la valeur du portefeuille. A l'issue de cette transaction, 2/3 du montant des loyers français découlera des partenariats mis en place au cours des 4 dernières années.

CHARGES FINANCIERES

La charge d'intérêt augmente proportionnellement à l'augmentation de la dette financière liée aux importantes opérations d'investissement réalisées depuis le 1^{er} juillet 2007 qui assureront la croissance des revenus et des marges sur les années à venir.

La dette financière (646 M€ au 30 juin 2008) est immunisée contre les variations de taux d'intérêt à hauteur de 92% au 31/12/07 et à 80% au 30/06/2008 (taux couvert à 4,2% pour un coût moyen de la dette sur le semestre de 5,6%). Après finalisation de l'externalisation des murs, la dette sera couverte à 100%. La variation nette positive de la valeur de ces instruments de couverture de taux d'intérêt s'élève à 9,9 M€. Par ailleurs, la durée moyenne des couvertures est de 6,8 années pour une durée moyenne de la dette de 3,5 ans (dette syndiquée remboursable *in fine* en 2011).

STRATEGIE ET PERSPECTIVES 2008/2011

MISE EN ŒUVRE DES CESSIONS ANNONCEES

Dans le cadre de sa revue stratégique, Korian a vendu un EHPAD fin juin (66 lits) et trois établissements début juillet (1 EHPAD de 40 lits et 2 SSR totalisant 109 lits), ces établissements ne s'intégrant plus dans la stratégie du groupe.

Des discussions sont actuellement en cours pour céder la filiale belge, le processus devant s'achever d'ici la fin de l'année.

1 MD€ DE CHIFFRE D'AFFAIRES ASSURE EN 2011

Fort d'un stock de plus de 2.100 lits à construire d'ici 2011 et grâce à la montée en puissance des plateformes de développement italienne et allemande, Korian confirme son objectif de chiffre d'affaires de 790 M€ en 2008 (soit une progression de l'ordre 30%) et de 1 milliard en 2011 et ce, sans nouvelles acquisitions. Le Groupe dispose des moyens pour financer les investissements immobiliers correspondants.

Le nouvel environnement économique et financier devrait permettre la réalisation d'investissements dans des conditions financières intéressantes et générer ainsi de nouvelles opportunités de développement pour le Groupe, en particulier en France et en Italie. Dans cette hypothèse, la société mobilisera les moyens financiers nécessaires à la concrétisation de cette nouvelle étape de croissance.

Rose-Marie Van Lerberghe, Présidente du Directoire de Korian, souligne : «En quelques années, Korian est devenu une référence et un acteur crédible sur ses secteurs d'activité. En France, le Groupe, qui a réaffirmé son positionnement en aval de la filière hospitalière, s'inscrit parfaitement dans l'orientation prise par les tutelles (création des Agences Régionales de Santé). La filiale italienne s'impose comme l'une des rares équipes pluridisciplinaires capables de jouer le rôle d'intégrateur et de leader sur ce marché. En Allemagne, notre filiale dispose d'un formidable programme d'ouvertures à mettre en œuvre qui la conduira à s'imposer comme un opérateur reconnu (4/5 du portefeuille sera constitué d'établissements neufs ou quasi-neufs en 2009). Dans ce contexte prometteur, Korian est confiant dans la pleine réalisation de sa feuille de route et poursuit sa politique de développement ambitieuse avec l'ouverture de plus de 600 lits depuis le 30 juin 2008 et avec l'acquisition d'une clinique en Italie en juillet 2008.»

A propos de KORIAN : le Groupe Korian, créé en 2001, est le leader français de la prise en charge globale de la dépendance, temporaire ou permanente. Groupe privé employant plus de 12.000 collaborateurs, Korian dispose d'un large portefeuille d'activités complémentaires en France, en Italie et en Allemagne. Au 30 juin 2008, ses 211 établissements - maisons de retraite (EHPAD), cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) et cliniques psychiatriques - totalisent 18 590 lits. La société est cotée sur le compartiment B de l'Eurolist d'Euronext Paris depuis novembre 2006.

Prochaine communication : mercredi 12 novembre 2008, chiffre d'affaires du 3ème trimestre

>> *Contact Investisseurs :*

Olivier HOEN

T : +33 1 55 37 52 12 – F : +33 1 55 37 52 16

olivier.hoen@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

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