



Résultats annuels 2013

ORPEA

LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- 1. Introduction**
- 2. Entrée de CPPIB au capital**
- 3. Développement en Chine**
- 4. Réseau ORPEA**
- 5. Résultats annuels 2013**
- 6. Acquisition de Senevita**
- 7. Conclusion**





Introduction

Dr. Jean-Claude MARIAN - Président

ORPEA

LA VIE CONTINUE AVEC NOUS



Métier : prise en charge globale de la Dépendance

- ✧ EHPAD
- ✧ Cliniques SSR
- ✧ Cliniques Psychiatriques



Un réseau européen de 460 établissements

- ✧ 45 296 lits
- ✧ 30% à l'international
- ✧ Réservoir de croissance de 8 339 lits (52% à l'international)



Un acteur engagé des économies locales

- ✧ 1 300 emplois créés chaque année
- ✧ Participation à la politique d'aménagement du territoire
- ✧ Partenariats avec les écoles et les associations locales





DÉVELOPPEMENTS 2013

- ✧ **Ouverture de 1 800 lits** en 2013
- ✧ **Croissance du réseau de 2 629 lits** (hors Senevita acquis T1 2014)
- ✧ Plusieurs autorisation obtenues (ex. Paris 15^{ème}) et des extensions



NOUVEL EXERCICE DE CROISSANCE RENTABLE

- ✧ Croissance solide du CA : +12,5%
- ✧ Progression de la rentabilité : **marge d'EBITDAR +100 pb**



RENFORCEMENT DE LA FLEXIBILITE

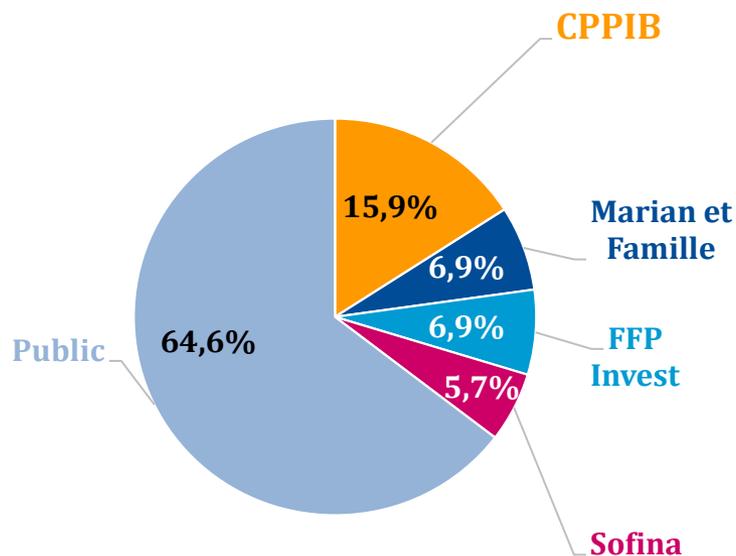
- ✧ Emissions obligataires et ORNANE
- ✧ Succès de l'augmentation de capital de 100 M€
- ✧ **Baisse de l'endettement net** de 69 M€ par rapport au 31.12.12



ENTREE AU CAPITAL DE CPPIB

- ✧ **Actionnaire stratégique de long terme, partenaire d'ORPEA**
- ✧ Une nouvelle étape de développement
- ✧ Renforcement de la visibilité et de la capacité de développement

Actionnariat % du capital



Un Conseil d'administration diversifié aux compétences complémentaires

✧ Composition du Conseil d'administration :

- Dr Jean-Claude Marian – Président
- Yves Le Masne – Directeur Général
- Brigitte Michel
- Alexandre Malbasa
- Jean Patrick Fortlacroix
- FFP Invest (Thierry Mabillet de Poncheville)
- Sofina (Sophie Malarne Lecloux)
- CPPIB (Alain Carrier)

✧ Des administrateurs qui apportent des expertises spécifiques et des contacts nouveaux pour le développement du Groupe

Objectif : Récompenser les ETI ayant réalisé des opérations financières majeures

- ✧ **4 critères de sélection** : l'innovation, la technicité, la qualité de la communication autour de l'opération et la création de valeur
- ✧ **4 catégories** : opération sur fonds propres, financement par dette, LBO et fusion-acquisition
- ✧ Nominés dans la catégorie opération sur fonds propres : **Criteo, Numéricable et ORPEA**

**Les Prix
du financement
de l'économie**



*Prix remis par Bernard Cazeneuve,
ministre délégué auprès du ministère de
l'Economie et des Finances, chargé du Budget*



ORPEA, lauréat pour son opération simultanée d'entrée de CPPIB et augmentation de capital par placement privé



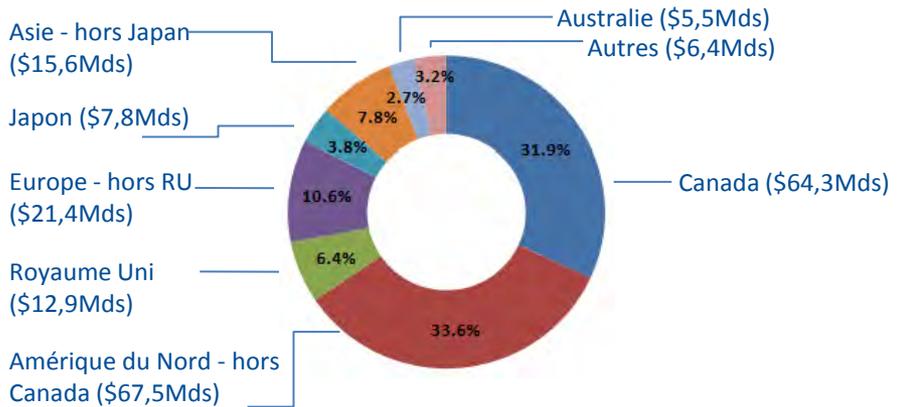
Entrée de CPPIB au capital d'ORPEA
Christian HENSLEY - CPPIB

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

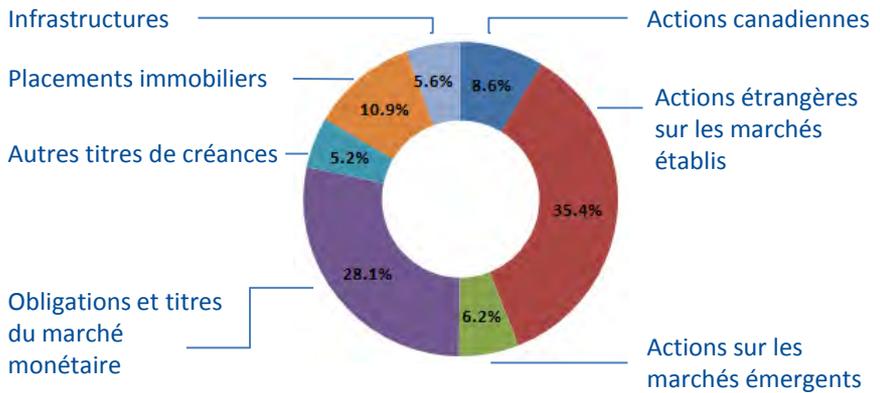
- ✧ CPPIB gère **C\$201,5 milliards*** d'actifs nets sous gestion pour le compte de Canada Pension Plan, **un des 10 plus grand fonds de retraite** au monde
- ✧ CPPIB est un **actionnaire long-terme** combinant une visibilité importante sur ses actifs et une solide expertise d'investissement. CPPIB est présent à Toronto, Londres, Hong Kong, New York et São Paulo.
- ✧ CPPIB prend des **participations stratégiques de long-terme** dans des sociétés cotées disposant d'une position de leader sur leur marché
- ✧ CPPIB contribue à leurs succès futurs grâce à un **partenariat permanent et créateur de valeur**
- ✧ CPPIB dispose d'une **expertise immobilière** grâce à un portefeuille d'actifs immobiliers de C\$23,0 milliards*
- ✧ CPPIB partage la **même vision qu'ORPEA** en terme de stratégie et de création de valeur

* Source: CPPIB, au 31 décembre 2013

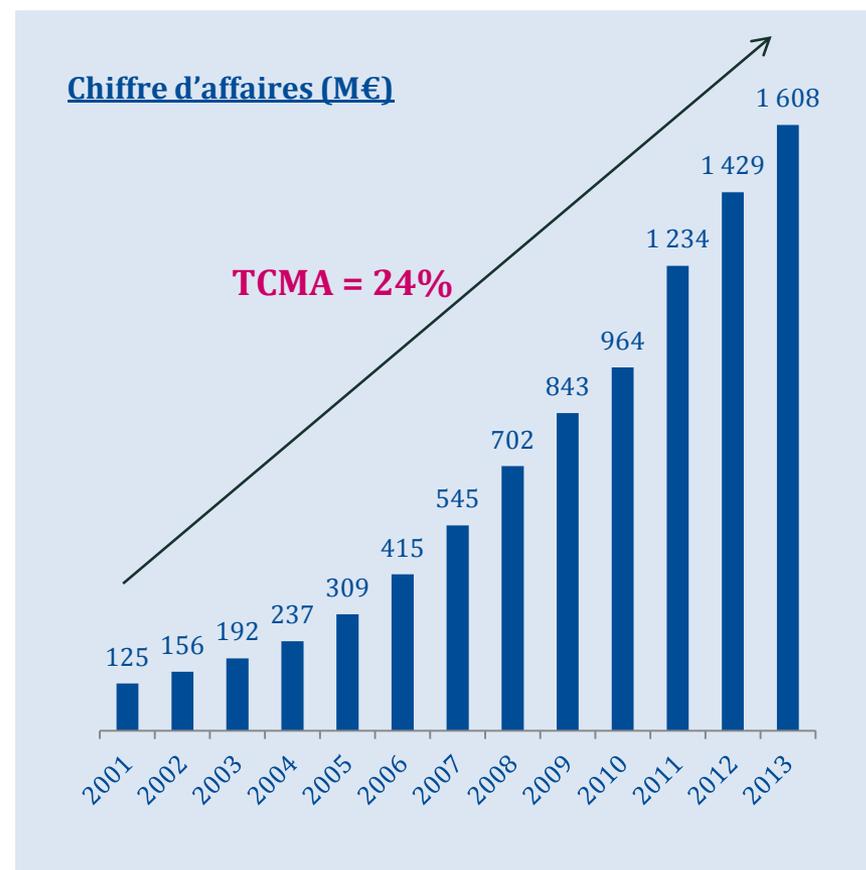
Répartition* par région :



Répartition* par actif :



1. **Un management expérimenté et engagé**
2. **Un historique solide de performance opérationnelle et financière**
3. **Une forte croissance de la demande portée par des tendance démographiques favorables**
4. **Une offre insuffisante d'établissements de prise en charge de la Dépendance**
5. **Un secteur présentant de fortes barrières à l'entrée**
6. **De nombreux axes de croissance**





- ✧ **Soutenir ORPEA dans sa stratégie de création de valeur à long terme à travers les cycles de marché**
- ✧ **Aider au financement de la croissance future de manière appropriée**
- ✧ **Participer activement au Conseil d'administration**
- ✧ **Renforcer l'expertise immobilière**
- ✧ **Soutenir la stratégie d'expansion géographique par l'approche mondiale de CPPIB**



Développement en Chine
Dr. Jean-Claude MARIAN - Président

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Des fondamentaux puissants

- ✧ **Très forte hausse du nombre de personnes très âgées** : hausse de 35 millions des personnes de + 80 ans entre 2000 et 2025 (environ 45 millions)
- ✧ **Solvabilité croissante** : 6,2 millions de personnes avec des revenus annuels > 300 000 USD
- ✧ **Une volonté politique forte** de développer des structures et d'encourager l'entrée d'acteurs privés étrangers disposant du savoir-faire

Mise en œuvre de la stratégie

- ✧ Plusieurs **projets d'implantation** à l'étude à Shanghai / Pékin / villes à fort pouvoir d'achat
- ✧ **Recrutement et structuration** des équipes locales
- ✧ **Traduction et adaptation** des procédures Qualité, protocoles de soin et programmes de formation

Concrétisation du 1^{er} projet de maison de retraite

- ✧ **Une maison de retraite médicalisée de 180 lits** dans la ville de Nanjing (8 millions d'habitants, dont 10% de +65 ans), en partenariat avec la ville et l'hôpital Gulou (10 000 lits)



Une stratégie de développement sécurisée

- ✧ **Développement d'une maison de retraite médicalisée de 180 lits à Nanjing**
- ✧ **Nanjing** : ancienne capitale impériale de la Chine, 8,2 millions d'habitants (160 000 personnes de + 80 ans et 800 000 à horizon 2050)
- ✧ **Implantation dans un quartier résidentiel**, neuf, arboré sur le site du nouveau projet de l'hôpital de Gulou (10 000 lits)
- ✧ **Protocole signé** avec l'hôpital et la société d'aménagement publique de la ville de Nanjing



- ✧ Signature d'un **partenariat stratégique** le 3 décembre 2013 avec China Development Orient, une filiale de la China Development Bank Capital (CDBC)
- ✧ **CDBC : un des principaux organes d'investissements du Gouvernement Central**, finançant les projets d'avenir dans les villes nouvelles et dans les principales métropoles de Chine
- ✧ **CDBC aidera ORPEA dans ses projets**, en proposant des terrains et en participant au financement des projets
- ✧ **ORPEA apportera son savoir-faire et son expérience en assurant l'exploitation des établissements et la formation du personnel**



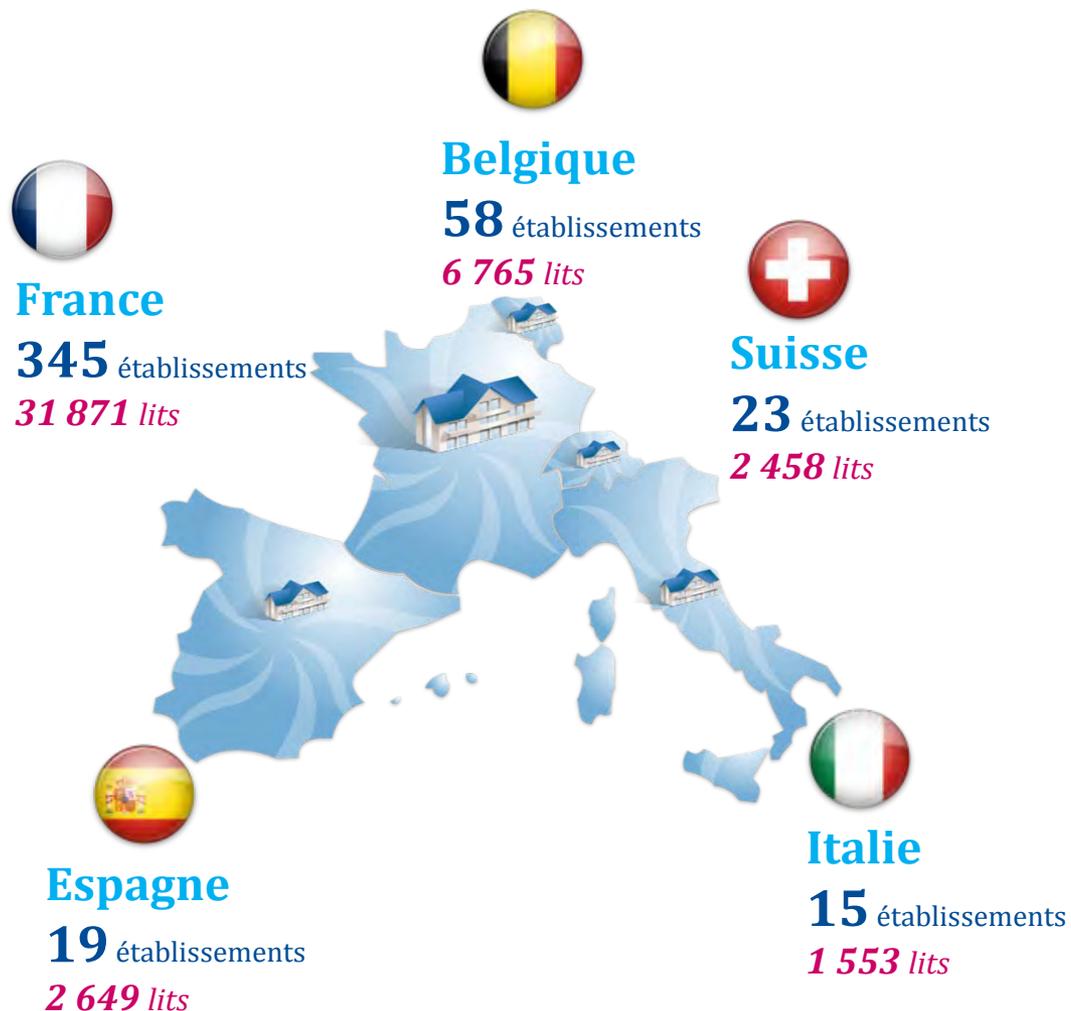


Réseau ORPEA

Jean-Claude BRDENK – Directeur général délégué
Steve GROBET – Relation investisseurs


LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Un réseau européen de 45 296 lits sur 460 établissements

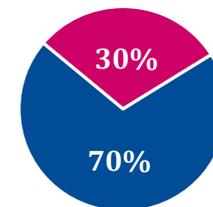


**Forte croissance du réseau :
+ 4 922 lits en 12 mois**

- * Développements sélectif : 2 629 lits
- * Senevita : 2 293 lits

**Progression de la part de
l'international**

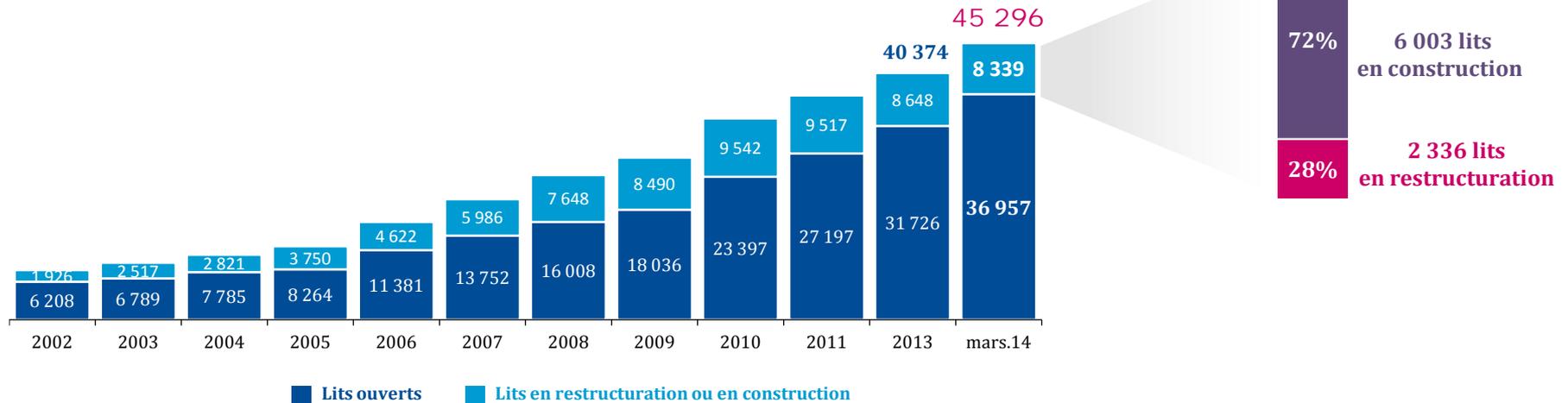
International
13 425 lits



France
31 871 lits

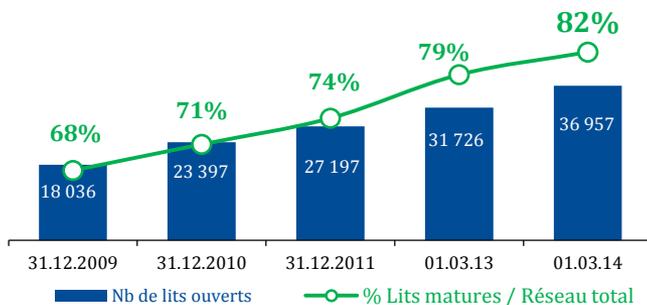
Un réservoir européen de croissance de 8 339 lits

Développement historique du réseau
Croissance = ~ 3 400 lits / an = +17% / an

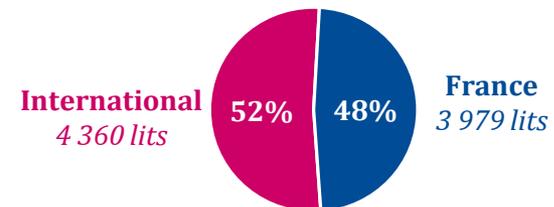


72% 6 003 lits en construction
28% 2 336 lits en reconstruction

Montée en puissance des établissements matures

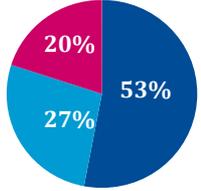
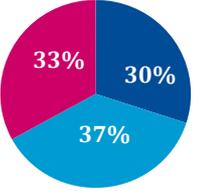
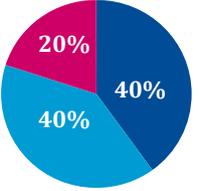
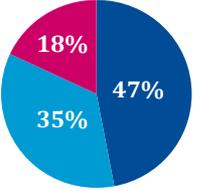


Equilibre du réservoir de croissance France / International



	Lits ouverts	Lits en restruct.	Lits en construction	Pipeline (% lits en dvlpt)	Développements récents
 FRANCE	27 892	1 582	2 397	13%	<ul style="list-style-type: none"> * + 2 394 lits en 12 mois * Autorisations + extensions * Acquisitions sélectives
 BELGIQUE	4 008	694	2 063	41%	<ul style="list-style-type: none"> * + 247 lits en 12 mois * Acquisitions sélectives
 ESPAGNE	2 649	0	0	0%	<ul style="list-style-type: none"> * - 289 lits en 12 mois * Fermeture de 3 sites peu rentables
 ITALIE	1 061	60	432	32%	<ul style="list-style-type: none"> * + 277 lits en 12 mois * Acquisitions sélectives
 SUISSE	1 347	0	1 111	45%	<ul style="list-style-type: none"> * + 2 293 lits * Acquisition de Senevita

Secteur européen des maisons de retraite et stratégie de développement d'ORPEA

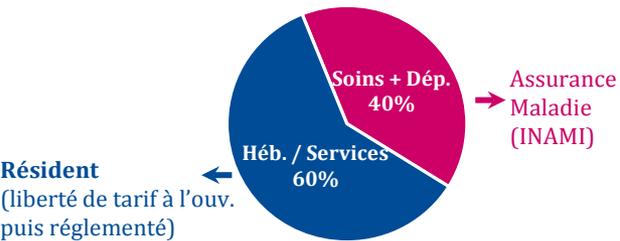
	FRANCE	BELGIQUE	ESPAGNE	ITALIE
	 <p>FRANCE</p> 	 <p>BELGIQUE</p> 	 <p>ESPAGNE</p> 	 <p>ITALIE</p> 
Nombre total de lits existants	593 000	137 000	350 000	340 000
Part de marché ORPEA	3,1%	4,8%	1%	<1%
Sources de développement	<ul style="list-style-type: none"> • Opérateurs indépendants du secteur privé (env. 30 000 lits) • Secteur associatif • Appels à projet 	<ul style="list-style-type: none"> • Opérateurs indépendants du secteur privé • Obtention d'autorisations 	<ul style="list-style-type: none"> • Groupes du secteur privé en difficulté financière 	<ul style="list-style-type: none"> • Obtention d'autorisations • Secteur associatif
Stratégie ORPEA	Sélectivité en fonction des localisations	Autorisation Acquisition d'établ. à restructurer Privilégier la Flandre Projet de grande qualité	Acquisition de petits groupes à des conditions attractives Implantation uniquement dans les grandes villes	Projets de grande qualité Privilégier Psychiatrie et SSR



Une stratégie sélective et adaptée à chaque pays



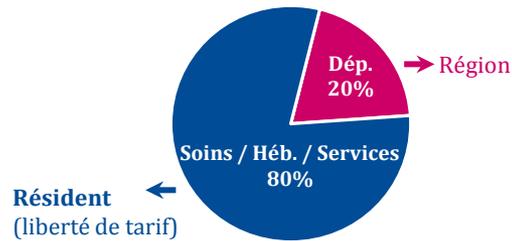
BELGIQUE



Prix de journée moyen : 110 €



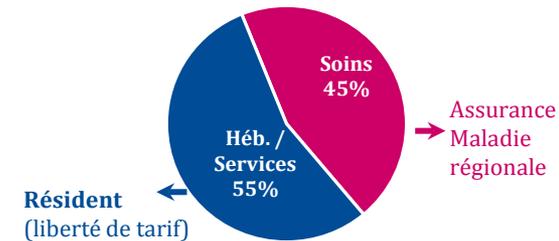
ESPAGNE



Prix de journée moyen : 55 €



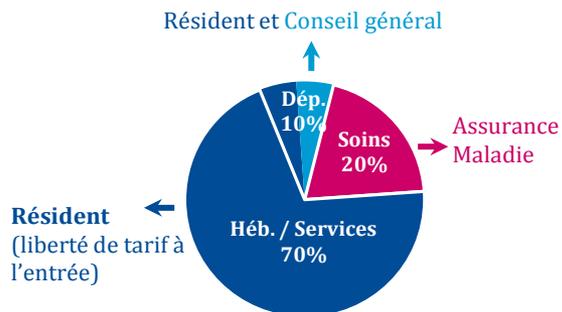
ITALIE



Prix de journée moyen : 90 €



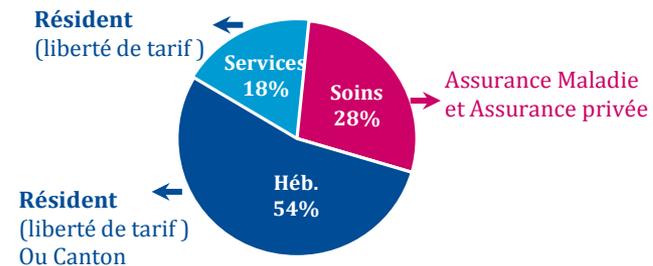
FRANCE



Prix de journée moyen : 110 €



SUISSE



Prix de journée moyen : 170 €



Résultats annuels 2013

Yves LE MASNE – Directeur général ORPEA



LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

OBJECTIFS INITIAUX 2013

RÉALISATIONS 2013

1 Chiffre d'affaires : 1 600 M€



1 608 M€
+12,5%

2 Croissance organique solide



+7,1%

3 Amélioration de la rentabilité



Marge d'EBITDAR : 26,9%
+ 100 pb

4 Maîtrise de l'endettement



Dettes financières nettes* : 1 742 M€
- 69 M€

** Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente*

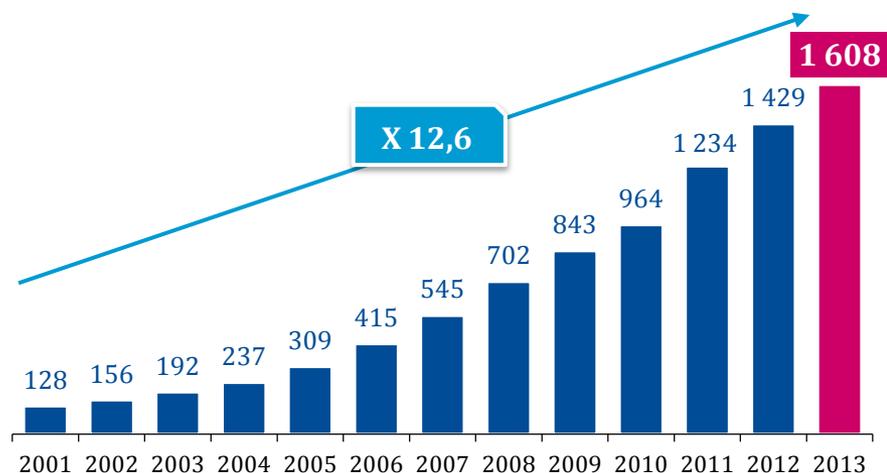
Solide croissance du chiffre d'affaires 2013 : +12,5%

En M€	2013	2012	Var.
France	1342,3	1227,4	+9,4%
	83%	86%	
International	265,7	201,8	+31,6%
	17%	14%	
Belgique	158,1	105,6	
Espagne	49,6	48,7	
Italie	38,5	32,2	
Suisse	19,5	15,4	
Total	1607,9	1429,3	+12,5%

Croissance organique solide en 2013

+7,1% (Env. 100 M€)

* Croissance du chiffre d'affaires annuel :



Taux de croissance moyen annualisé sur 2001 - 2013 :

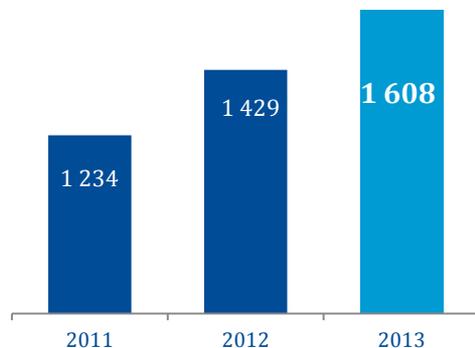
+23,5%

2011 - 2013 : dynamique de croissance de la rentabilité

Chiffre d'affaires (M€)

Var. 2013/2011 : +30%

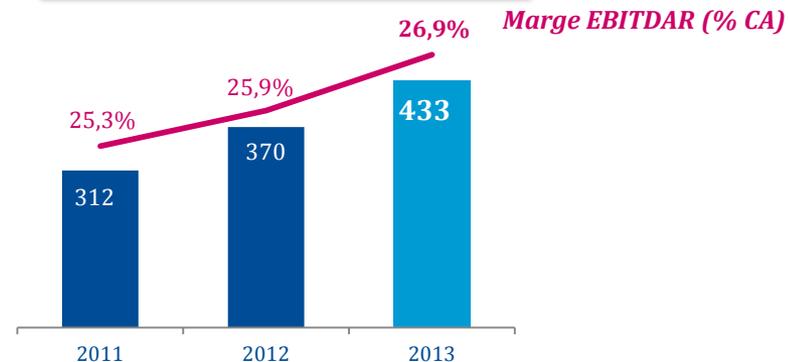
TCMA : +14%



EBITDAR (M€ et % CA)

Var. 2013/2011 : +39%

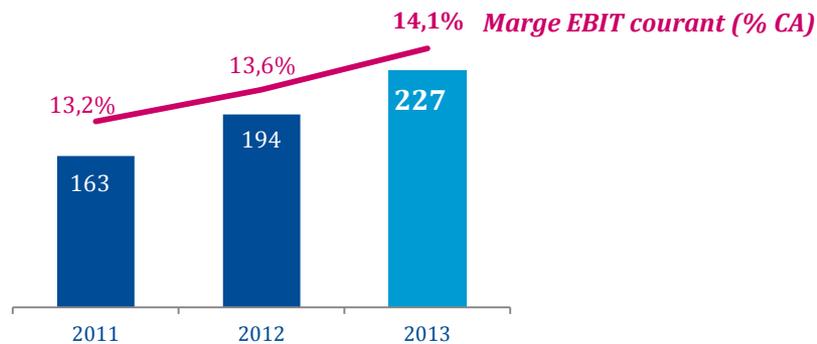
TCMA : +18%



EBIT courant (M€ et % CA)

Var. 2013/2011 : +39%

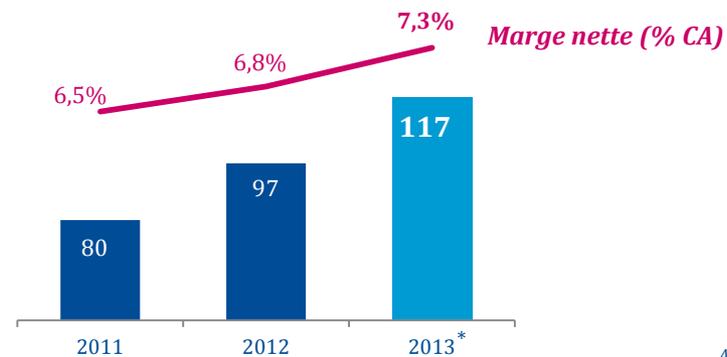
TCMA : +18%



Résultat net (M€ et % CA)

Var. 2013/2011 : +46%

TCMA : +21%



TCMA : Taux de croissance moyen annualisé

* Hors variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE

Audit en cours

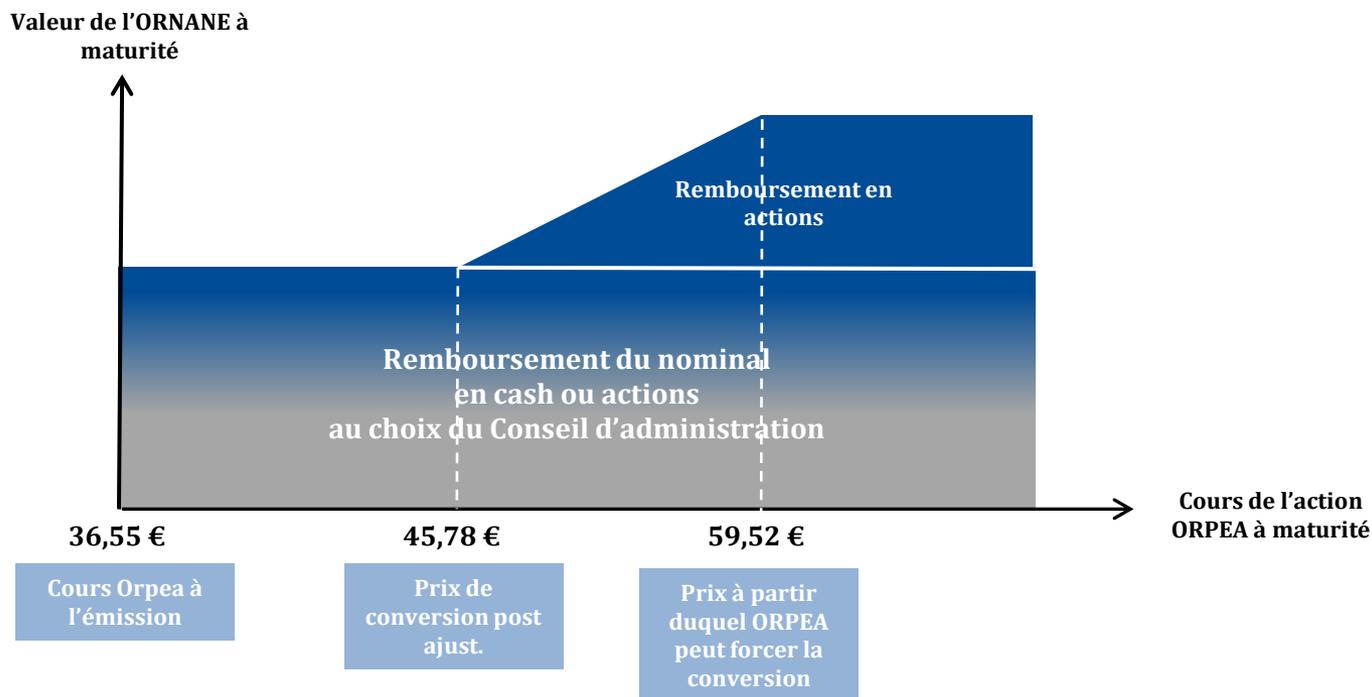
Forte progression des indicateurs de profitabilité

En M€	2013	2012	Var.
Chiffre d'affaires	1 607,9	1 429,3	+12,5%
EBITDAR (EBE Courant avant loyer)	433,2	370,1	+17,1%
EBITDA Courant (EBE Courant)	298,0	257,9	+15,6%
EBIT Courant (Rés. Opér. Courant)	227,3	194,4	+16,9%
EBIT (Résultat Opérationnel)	267,5	221,3	+20,9%
Résultat Financier net *	-90,1	-72,8	(+23,8%)
Résultat avant impôt *	177,3	148,5	+19,4%
Résultat Net (part du groupe) *	116,9	97,0	+20,5%
BPA (en €)	2,15	1,83	+17,5%

Résultat net part du groupe après prise en compte du mark to market du droit d'attribution de l'action de l'ORNANE : 113,9 M€.

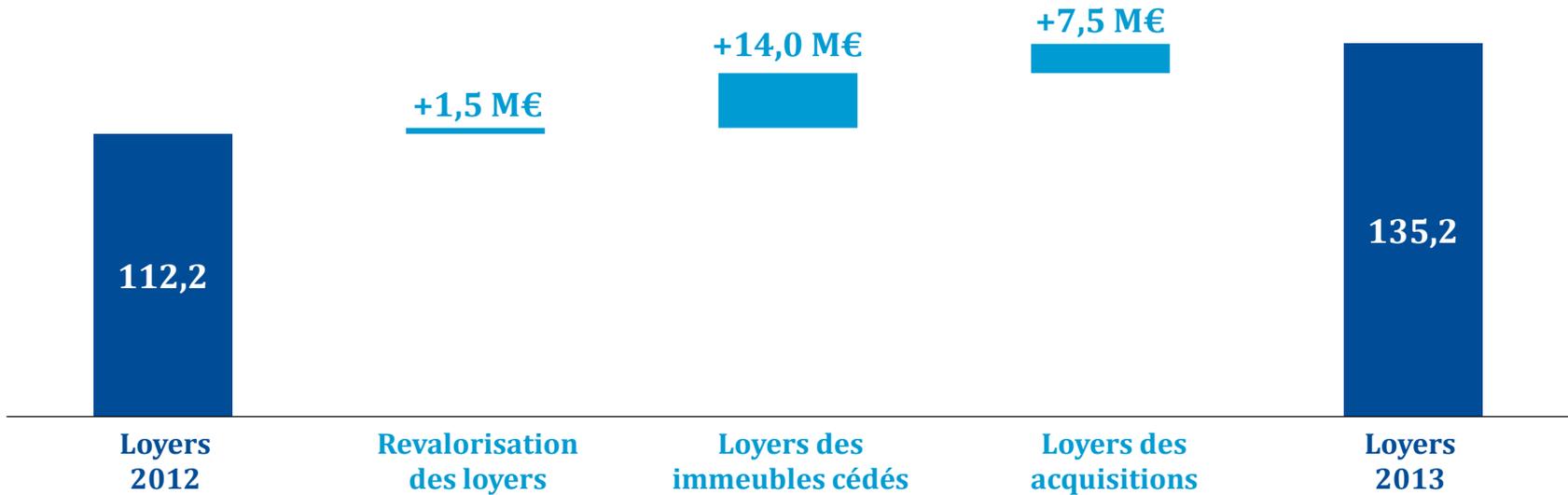
* Hors variation de juste valeur du droit d'attribution d'action de l'ORNANE

- ✧ Emission d'ORNANE pour 198 M€ le 9 juillet 2013 : prime de 27%, taux d'intérêt annuel de 1,75%, maturité janvier 2020
- ✧ **Règles IFRS de traitement des obligations convertibles :**
 - OCEANE : connaissance du nombre exact d'actions à créer en cas de conversion => impact en fonds propres
 - ORNANE : nombre d'actions à créer non connu à l'émission (puisqu'à l'initiative du Conseil d'administration) => impact en compte de résultat.Cet impact est inverse à l'évolution du cours de bourse (charge non cash si hausse du cours de bourse, produit non cash si baisse du cours de bourse).
A échéance : effet neutre sur les fonds propres :
 - en cas de non exercice, annulation des produits et charges antérieurs
 - en cas d'exercice, neutralisation par les fonds propres
- ✧ Le cours de bourse a progressé au 2nd semestre, après l'émission et a entraîné un mark to market de 4,9 M€
- ✧ Résultat net consolidé part du Groupe tenant compte de la variation de juste valeur de l'option de conversion : 113,9 M€



<i>En M€</i>	2013	2012	Var.
Chiffre d'affaires	1607,9	1429,3	+12,5%
Charges de personnel	-798,5	-716,2	+11,5%
Achats	-296,0	-275,7	+7,4%
Impôts et taxes	-77,7	-67,3	+15,5%
Autres Charges et Produits	-2,6	-0,1	NA
EBITDAR (EBE courant avant Loyers)	433,2	370,1	+17,1%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	26,9%	25,9%	
Loyers	-135,2	-112,2	+20,5%
EBITDA courant (EBE courant)	298,0	257,9	+15,6%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	18,5%	18,0%	
Amortissements et provisions	-70,7	-63,5	+11,5%
EBIT courant (Rés. Opér. Courant)	227,3	194,4	+16,9%
<i>% du chiffre d'affaires</i>	14,1%	13,6%	
Eléments non courants	40,2	26,9	NA
EBIT (Résultat Opérationnel)	267,5	221,3	+20,9%

✧ Loyers en M€



Revalorisation moyenne des loyers sur 2013 : +1,3% (+1,5 M€)

En M€	2013			2012		
	CA	EBITDA Courant	%CA	CA	EBITDA Courant	%CA
France	1342,3	265,7	19,8%	1227,4	231,4	18,8%
Belgique	158,1	17,7	11,2%	105,6	13,1	12,4%
Espagne	49,6	8,1	16,3%	48,7	6,1	12,6%
Italie	38,5	3,0	7,7%	32,2	2,3	7,2%
Suisse	19,5	3,6	18,3%	15,4	4,9	32,0%
International	265,7	32,3	12,2%	201,8	26,5	13,1%
TOTAL Général	1607,9	298,0	18,5%	1429,3	257,9	18,0%

Ebitda Courant : Résultat Opérationnel Courant avant dotations nettes aux amortissements.

<i>En M€</i>		31.déc.13	31.déc.12
ACTIF	Actif Non courant	4 501	4 229
	Goodwill	400	380
	Immobilisations incorporelles	1 438	1 306
	Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	2 561	2 452
	Autres actifs non courants	103	91
	Actif Courant	741	606
	<i>Dont disponibilités et VMP</i>	468	362
	Actifs détenus en vue de la vente	210	121
	TOTAL ACTIF	5 452	4 955
	PASSIF	Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini	1 824
Capitaux propres part du Groupe		1 412	1 214
Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation		412	372
Intérêts minoritaires		1	1
Passif Non Courant		2 378	2 047
Autre passif d'impôt différé		344	321
Provisions pour risques et charges		68	57
Dettes financières à moyen et long terme		1 965	1 670
Passif Courant		1 039	1 200
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>		245	504
Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente	210	121	
TOTAL PASSIF	5 452	4 955	

2013 : émissions d'obligations et d'ORNANE

- * **Objectifs** : diversifier les sources de financement et allonger la maturité de la dette à des conditions attractives
- * **Placement Privé Euro** en France et en Belgique pour 128 M€ (maturité de 5,5 à 7,5 ans)
- * Emission d'**ORNANE** pour 198 M€ (maturité 6,5 ans)

EN 2 ANS, RENFORCEMENT
SIGNIFICATIF DE LA FLEXIBILITÉ
FINANCIÈRE

		2011	2013	Var.
1	Diversification % de la dette nette non bancaire	11%	45%	↗
2	Allongement de la maturité Maturité moyenne de la dette nette	4,3 ans	5,8 ans	↗
3	Accroissement de la flexibilité Lever financier retraité	2,2	1,4	↘
4	Baisse du coût de la dette Coût moyen	4,5%	4,3%	↘
5	Renforcement de la trésorerie	309 M€	468 M€	↗

Indicateurs	31 déc. 2013	30 juin 2013	31 déc. 2012
Dette financière Nette* (M€)	1 742	1 864	1 811
Levier financier retraité ¹	1,4	1,7	1,7
Gearing retraité ²	1,1	1,3	1,2

* Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente

¹ $\frac{\text{Dette Financ. Nette} - \text{Dette Immob.}}{\text{Ebitda} - (6\% \text{ Dette Immob})}$

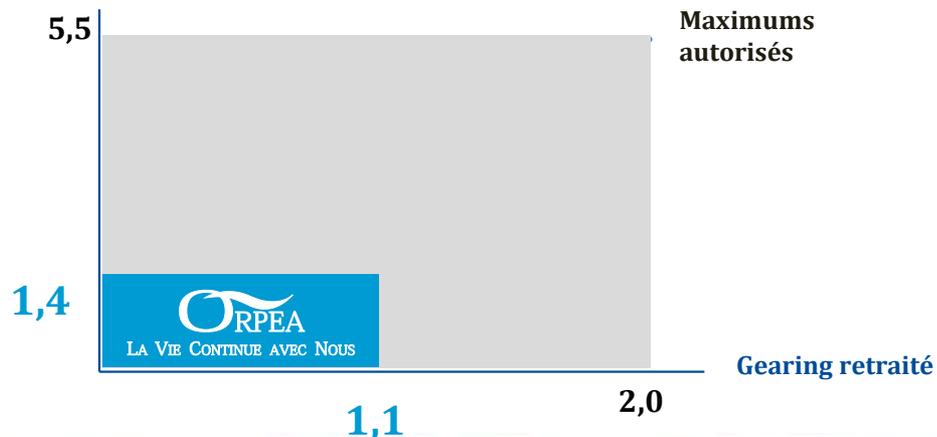
² $\frac{\text{Dette Financ. Nette}}{\text{Capitaux propres} + \text{quasi fonds Propres}}$

Après conversion OCEANE 2016
Prix d'exercice avec parité ajusté
= 39,95 €

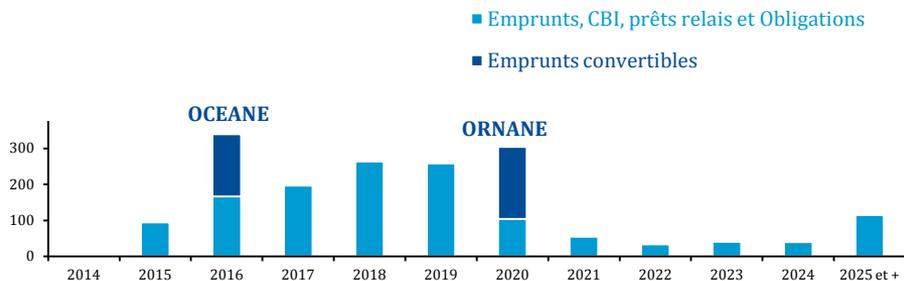
Dette financière Nette* **1 542**

Forte flexibilité par rapport aux covenants bancaires avant conversion OCEANE

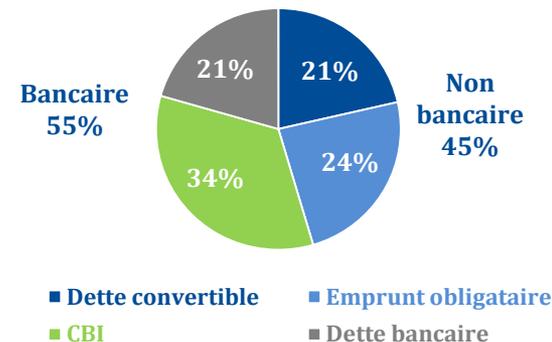
Levier financier retraité



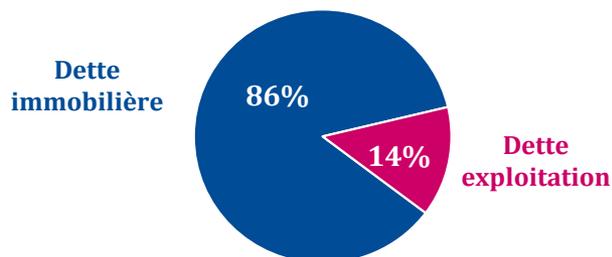
Echéancier de la dette nette*



Diversification de la dette nette*



Décomposition de la dette nette*



Coût de l'endettement financier (après couverture)

* Environ 95% de la dette couverte à taux fixe de 2013 à 2018



* Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 210 M€ au 31.12.13

✧ **Poursuite de la stratégie immobilière mixant propriété et location :**

- Cession de 230 M€ à des conditions de loyer et d'indexation favorables
- Acquisition d'immeubles dans des localisations stratégiques

✧ **Stabilité des valeurs d'expertise du patrimoine historique**

SYNTHÈSE DU PATRIMOINE
PROPRIÉTAIRE

	31-déc.-13	31-déc.-12
Nombre total d'immeubles	268	248
Dont détenus en pleine propriété	140	142
Surface construite (en m²)	874 000	825 000
Valeur totale* (M€)	2 561	2 452

* Hors incidence des actifs en cours de cession pour 210 M€ au 31.12.13



Audit en cours

➔ **Une valeur patrimoniale**
Un actif liquide renforçant la sécurité financière du groupe
La sécurisation de la rentabilité à long terme

En M€	2013	2012
EBITDA Courant	298	258
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	247	208
Flux nets d'investissements internes ¹	51	26
Investissements de construction	-179	-274
Cessions immobilières	230	300
Total cash flow interne ²	298	234
Flux nets d'investissements externes	-286	-306
Acquisition d'immobilier	-188	-164
Acquisition d'exploitation (incorporels)	-98	-142
Flux nets de financement	94	125
Variation de trésorerie sur la période	106	53

Investissements de construction

-35%

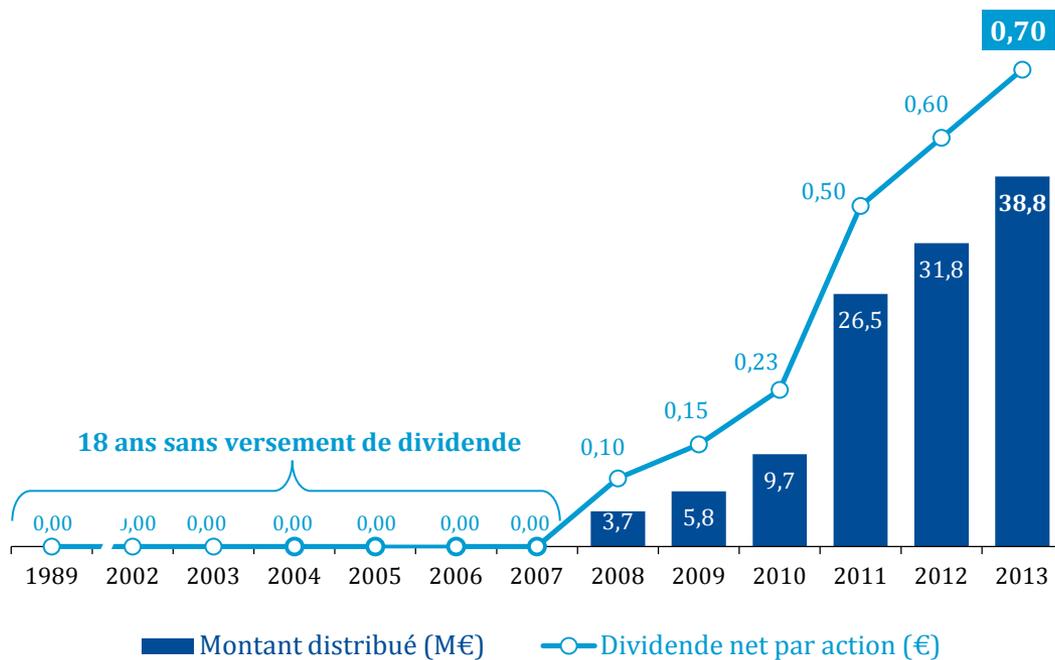
Cash flow interne

+27%

¹ Flux nets d'investissements internes : investissements de construction nécessaires à la maintenance et à la réalisation du réservoir de croissance, nets des cessions et hors développement externe

² Cash flow interne = Flux nets générés par l'activité + Flux nets d'investissements internes

✧ Dividende proposé à l'Assemblée générale des comptes 2013 : 0,70 € / action



Croissance du dividende
par action
+ 17%

Rendement de l'action* :
1,5%

* Sur la base du cours de clôture du 25 mars 2014

Taux de distribution du
résultat net :
33%



Ouvertures et projets de développement

Yves Le MASNE – Directeur général


LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

2014 : ouverture de 2 100 lits + création de 1 300 emplois



Biganos (33), EHPAD - 88 lits



Leudeville (91), EHPAD-88 lits



La Garenne Colombes (92), EHPAD- 113 lits



Paris Mozart (75), EHPAD - 92 lits



Turin Richelmy (Italie) - 180 lits



Joinville (94), EHPAD - 89 lits



Paris Batignolles (75), EHPAD - 125 lits



Vétraz-Monthoux (74), Clinique SSR - 90 lits



Ollioules (83), EHPAD - 75 lits



Eaubonne (95), EHPAD - 84 lits



Parmain (95), EHPAD - 81 lits



Rouen (76), Clinique SSR - 80 lits

Exemples de projets à forte valeur ajoutée



Cannes (06), EHPAD - 95 lits



Les Lilas (93), EHPAD - 103 lits



Saint Raphaël (83), Clinique SSR - 84 lits



Ostende (Belgique), MdR - 84 lits



De Haan (Belgique), MdR - 80 lits



Knokke Le Zoute (Belgique), MdR - 125 lits



Acquisition de Senevita
Hannes WITWER – CEO Senevita

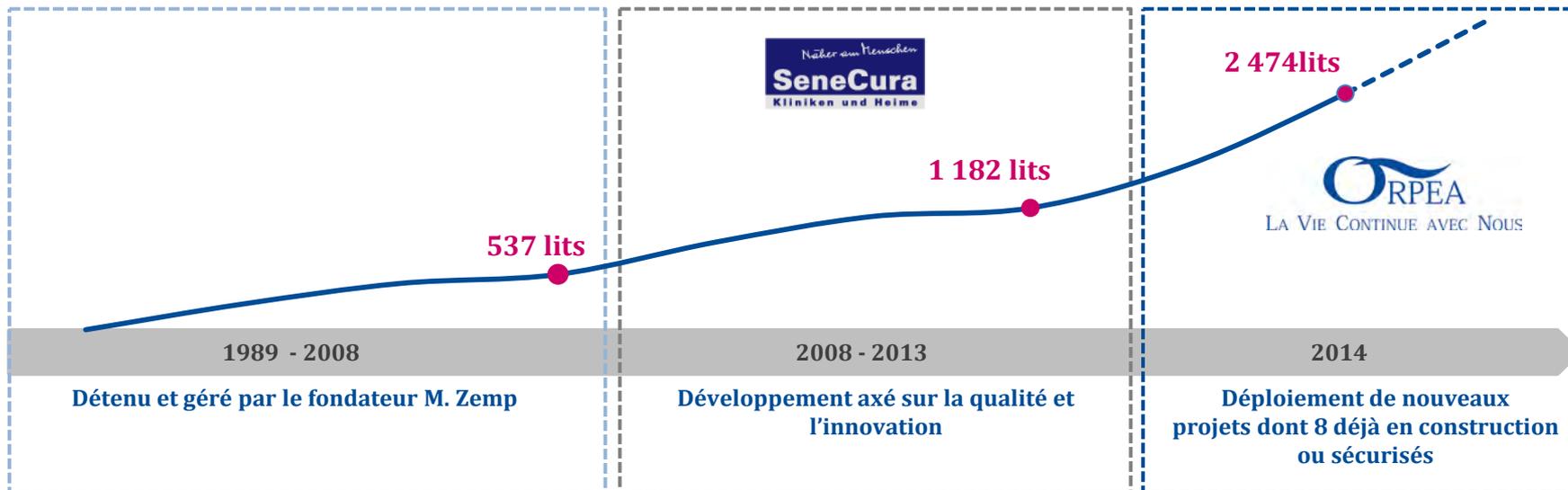
ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Concept

- ✧ **Prise en charge globale du Grand Age** : des sites juxtaposant une résidence services avec une multitude de services et d'équipements adaptés au Grand-âge et une résidence médicalisée
- ✧ Des immeubles récents de grande qualité
- ✧ **Stratégie de développement** : créations d'établissements et acquisitions
- ✧ Garantie « à vie »

Chiffres clés

- ✧ 23 établissements représentant **2 474 lits** dont 1 427 en exploitation
 - ✧ 876 employés
 - ✧ 83 millions CHF de chiffre d'affaires en 2013
- ➔ **Doublement du chiffre d'affaires 2016 à 164 millions CHF** (uniquement avec les projets sécurisés à ce jour)



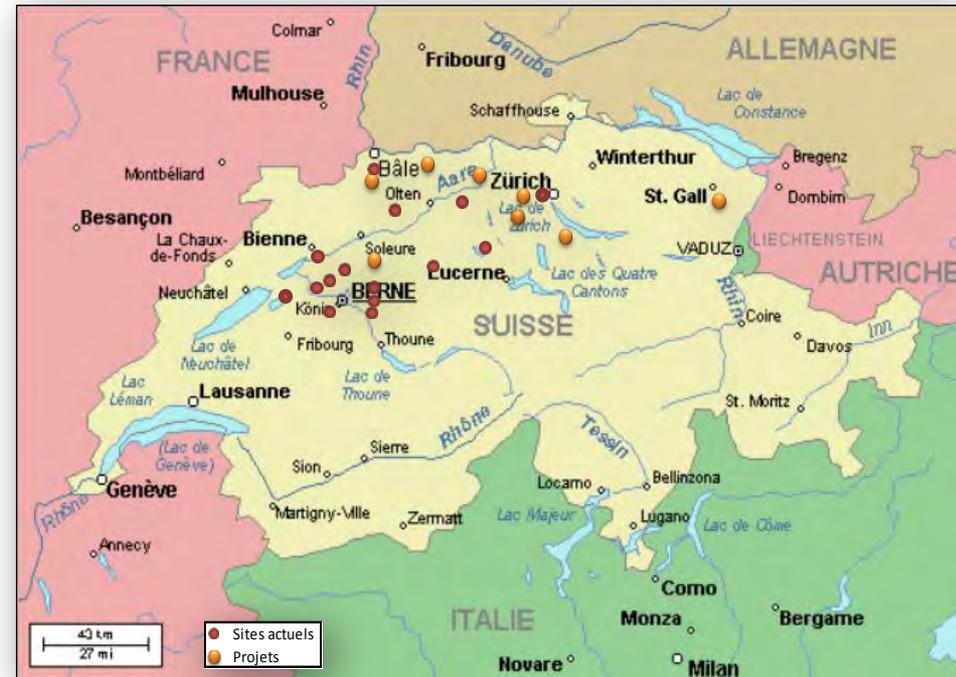
Un réseau de 23 établissements / 2 474 lits

- ✧ **Parc en exploitation** : 15 établissements (1 427 lits)
- ✧ **Parc en construction** : 8 établissements (1 047 lits)
Ouverture sur 2014 - 2016

Localisation en Suisse alémanique dans 9 cantons



Näher am Menschen
senevita
Betreutes Wohnen und Pflege



➔ **Un des leaders de la prise en charge de la dépendance en Suisse**

- ✧ **Expertise reconnue** dans la qualité des services, des soins et de l'hôtellerie
- ✧ **Démarche Qualité, innovation et Formation** au cœur de la stratégie : procédures Qualité, évaluation et recherche permanente d'amélioration, politique de formation dynamique
- ✧ **Un savoir-faire unique en Suisse dans la conception de bâtiments** et l'agencement des surfaces pour privilégier le confort et le bien-être des résidents et optimiser l'organisation

➔ **Des établissements adaptés à la prise en charge de la dépendance**



Forte croissance des personnes âgées

- ✧ Augmentation de 64% du nombre de personnes de +65 ans dans les prochains 25 ans
- ✧ Doublement des personnes de 80 ans et plus d'ici 2040
- ✧ En 2020, 147 000 personnes auront recours à un établissement, soit +18% par rapport à 2010

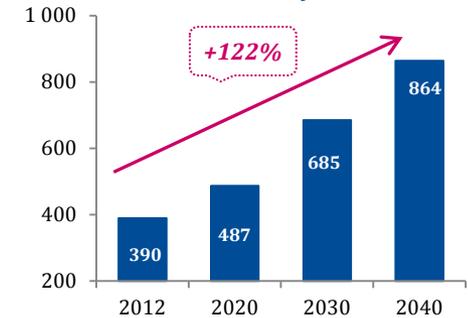
Un environnement réglementaire présentant une forte barrière à l'entrée

- ✧ Système d'autorisation administrative complexe pour ouvrir un établissement
- ✧ Modes de financement réglementés depuis les lois de 2011
- ✧ Une réglementation différente en fonction des cantons

Un secteur fragmenté

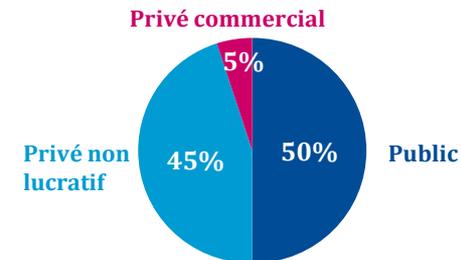
- ✧ Secteur composé d'environ 1 600 établissements, dont une très faible part gérée par le secteur privé commercial (93 500 lits en 2012)
- ✧ Désengagement des institutions publiques, qui préfèrent externaliser cette activité par manque de moyens et de compétences

Evolution des personnes de 80 ans et plus (en milliers)



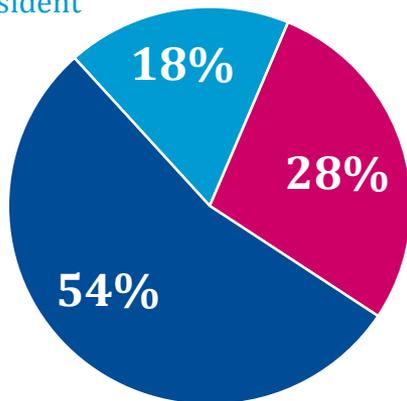
Source : Office fédéral suisse de la statistique

Répartition des lits par type d'acteur



SERVICES (ménage, gastronomie)

Payés par le résident



SOINS

Payés par les assurances
publiques et privées

HÉBERGEMENT (loyer)

Payé par le résident et/ou les aides publiques
locales partiellement



➔ **Prix de journée total moyen chez Senevita : 210 CHF**

Des atouts forts

- ✧ **Une excellente réputation** liée au savoir-faire des équipes aussi bien auprès des Autorités de Tutelle que des familles
- ✧ **Un réseau puissant** pour saisir des opportunités de création auprès des Autorités et des acteurs immobiliers suisses



Développement majoritairement axé sur des créations

- ✧ **Réponse à des appels à projet** locaux
- ✧ **Proposition de créations aux Autorités de Tutelle**
- ✧ **Des critères d'implantation stricts** : localisation, concept adapté à la demande, croissance des besoins liée à la démographie locale



Stratégie immobilière

- ✧ **Modèle « asset light »** : immobilier détenu par des investisseurs institutionnels suisses
- ✧ **Des baux de long terme** (20 à 30 ans) avec une montée en charge progressive des loyers en phase d'ouverture



Une stratégie de développement offensive axée sur la création de valeur



ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

senevita
Betreutes Wohnen und Pflege



Conclusion

Dr. Jean-Claude MARIAN - Président

ORPEA

LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

ORPEA

LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

CPIIB APPORTE A ORPEA :

1. Un actionnaire de référence stable
2. Une vision long-terme
3. Un soutien actif aux objectifs stratégiques
4. Un réseau international
5. Une expertise immobilière

Développement axé sur l'international

*Nouveaux marchés
en Europe et à
l'international*

+

*Génération
de cash*

*Croissance rentable
externe et organique*

*Début de l'expansion
internationale*

*Construction d'un
leader français de la
dépendance*

1989

Création d'ORPEA

2002

Introduction en bourse

2013

Entrée de CPIIB au capital d'ORPEA

1

RELÈVEMENT DE L'OBJECTIF
DE CHIFFRE D'AFFAIRES

1 830M€

+13,8% (+222 M€)



2

POURSUITE DES
DÉVELOPPEMENTS
DANS LES **PAYS HISTORIQUES**



3

NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS
(CRÉATIONS ET ACQUISITIONS)
DANS DE **NOUVEAUX PAYS**
EN EUROPE ET HORS D'EUROPE

**Nouvelle phase de croissance rentable
et créatrice de valeur**



Annexes

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Données boursières (12 mois)

- ✧ Volume moyen : **77 000 titres / jour (=3 M€)**
- ✧ Cours : **45,80 €**
- ✧ Plus haut 12 mois : **46,68 €**
- ✧ Plus bas 12 mois : **31,21 €**
- ✧ Turnover : **35% en 12 mois**
- ✧ Capi. boursière : **2 541 M€**
- ✧ Nb de titres : **55 476 991**



Données au 21 mars 2014

Indices

- ✧ Compartiment A d'Euronext Paris, **NYSE Euronext**
- ✧ Membre du **MSCI Small Cap Europe, CAC Mid 60** et du SBF 120
- ✧ Membre du **SRD**

Contacts

- ✧ ORPEA - Yves Le Masne, Directeur Général
- ✧ ORPEA - Steve Grobet, Investor Relations,
Tél. : +33 (0)1 47 75 74 66, s.grobet@orpea.net