



## Résultats annuels 2015

ORPEA

LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- 1. Introduction**
- 2. Organisation et Système d'information**
- 3. Réseau et développements**
- 4. Résultats 2015**
- 5. Acquisition de MEDI-System en Pologne**
- 6. Conclusion**

**Annexes**





## Introduction

## Offre globale de la prise en charge de la Dépendance

## Un acteur européen

Maisons de retraite  
médicalisées



Cliniques de  
Soins de Suite et  
de Réadaptation  
(SSR)



Cliniques de  
Psychiatrie

**Mission**  
Assurer la continuité  
du parcours de soin  
des résidents et des  
patients

Services à  
domicile



**70 972 lits**



**715 établissements**



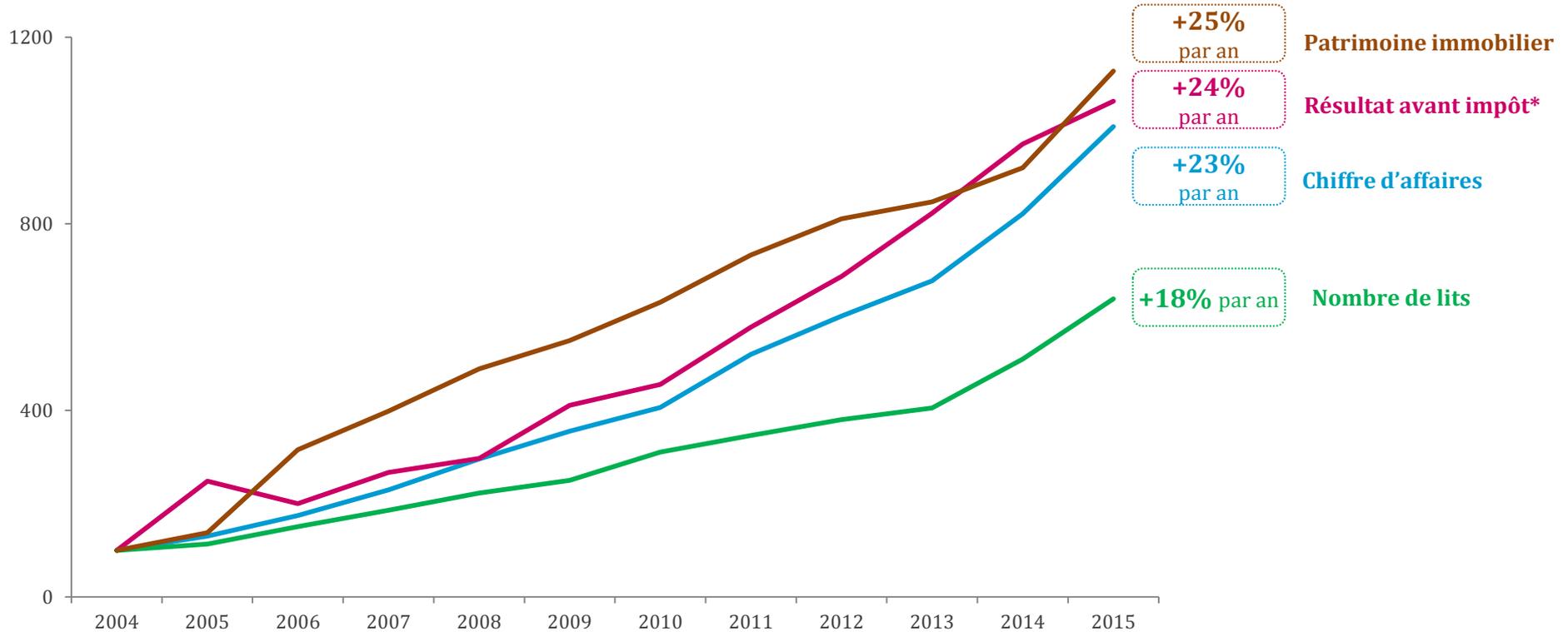
**10 pays**

**54% du réseau hors de France**



**43 000 collaborateurs**

## Performances économiques sur 2004 - 2015 : des taux de croissance annuels > 20%



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



## Forte expansion du réseau

- \* **Forte croissance du réseau de +31%** : +16 874 lits depuis début 2015 (groupes nationaux, régionaux, acquisitions ciblées et créations)
- \* **3 nouvelles plateformes stratégiques** : SeneCura en Autriche, Celenus en Allemagne et Medi-System en Pologne (janvier 2016)



## Adaptation de l'organisation au changement de taille

- \* **Nouveau Siège administratif** regroupant l'ensemble des équipes
- \* Poursuite de **l'investissement dans l'IT** et renforcement de **l'équipe dédiée à l'international** composée de plus de 30 personnes expertes dans leur domaine



## Solides performances économiques

- \* Forte croissance du **chiffre d'affaires : +22,7%** à 2 392 M€
- \* Solide progression de **l'EBITDAR : +21,3%** à 652 M€



## Hausse de la détention immobilière

- \* **Renforcement du patrimoine immobilier de 626 M€** (+23% en 1 an), notamment en Allemagne, Autriche, Espagne
- \* Un patrimoine de qualité et à la situation locative sécurisée de **3,4 Mds€**

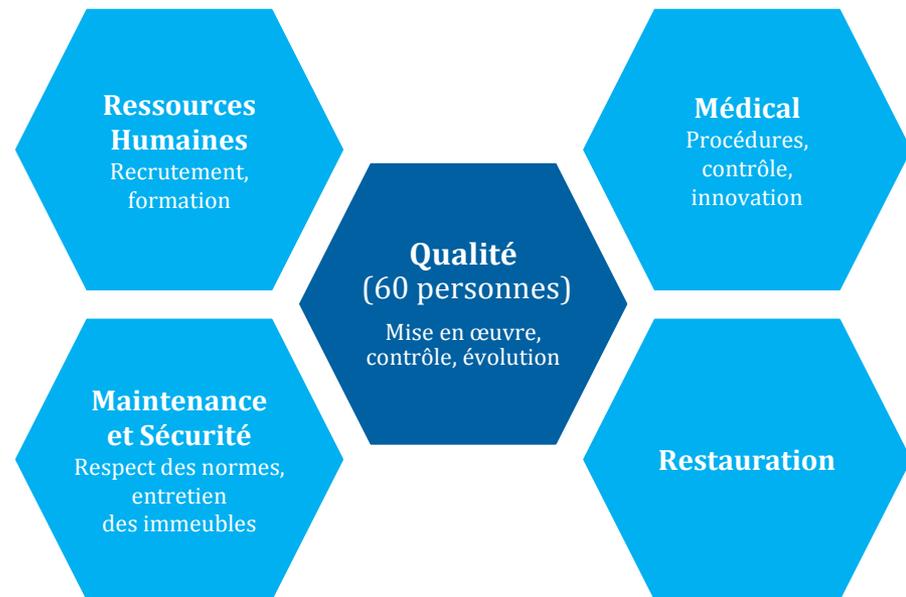
## Définition de la Qualité selon ORPEA

- ✧ Dans un métier de services 24h/24 et 7j/7, prenant en charge des personnes en perte d'autonomie, **la Qualité consiste également à gérer l'imperfection** et doit être en permanence adaptée, optimisée, remise en question

## Positionnement d'ORPEA dans tous les pays

- ✧ Offrir **les plus hauts standards de qualité tant dans les soins que dans l'offre hôtelière**
  - Prise en charge « technique » déclinée dans tous les pays : déclinaison des référentiels de procédures, de traçabilité et de contrôle
  - Adaptation de la démarche Qualité aux cultures régionales ou nationales
  - Qualité : critère primordial dans les acquisitions

Une approche globale de la Qualité avec plus de 100 collaborateurs dédiés



**La qualité, unique garant de la rentabilité à long terme**

## Enquête de satisfaction annuelle européenne réalisée dans 6 pays



Questionnaire anonyme adressé à 33 000 résidents et familles (60% de taux de retour)



France, Belgique, Espagne, Italie, Suisse et Allemagne

Taux de satisfaction globale  
de 92%

Taux de recommandation  
de 93,3%

## Récompenses 2015 dans de nombreux pays



Suisse

✧ **Senevita** 3<sup>ème</sup> Prix du classement national suisse de « Great Place to Work », dans la catégorie Santé et affaires sociales



Autriche

✧ **SeneCura** s'engage dans le nouveau processus de certification (NQZ), créé par le Ministère Fédéral du Travail, des Affaires Sociales et de la Protection des Consommateurs (3 établissements certifiés et 5 en cours)



Allemagne

✧ **Silver Care** 1<sup>er</sup> groupe de maisons de retraite pour la qualité sur la base des notes MDK, pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive (2012, 2013, 2014 et 2015). MDK : système de notation de référence en Allemagne, placé sous la responsabilité du Ministre de la Santé et des Affaires Sociales des Régions



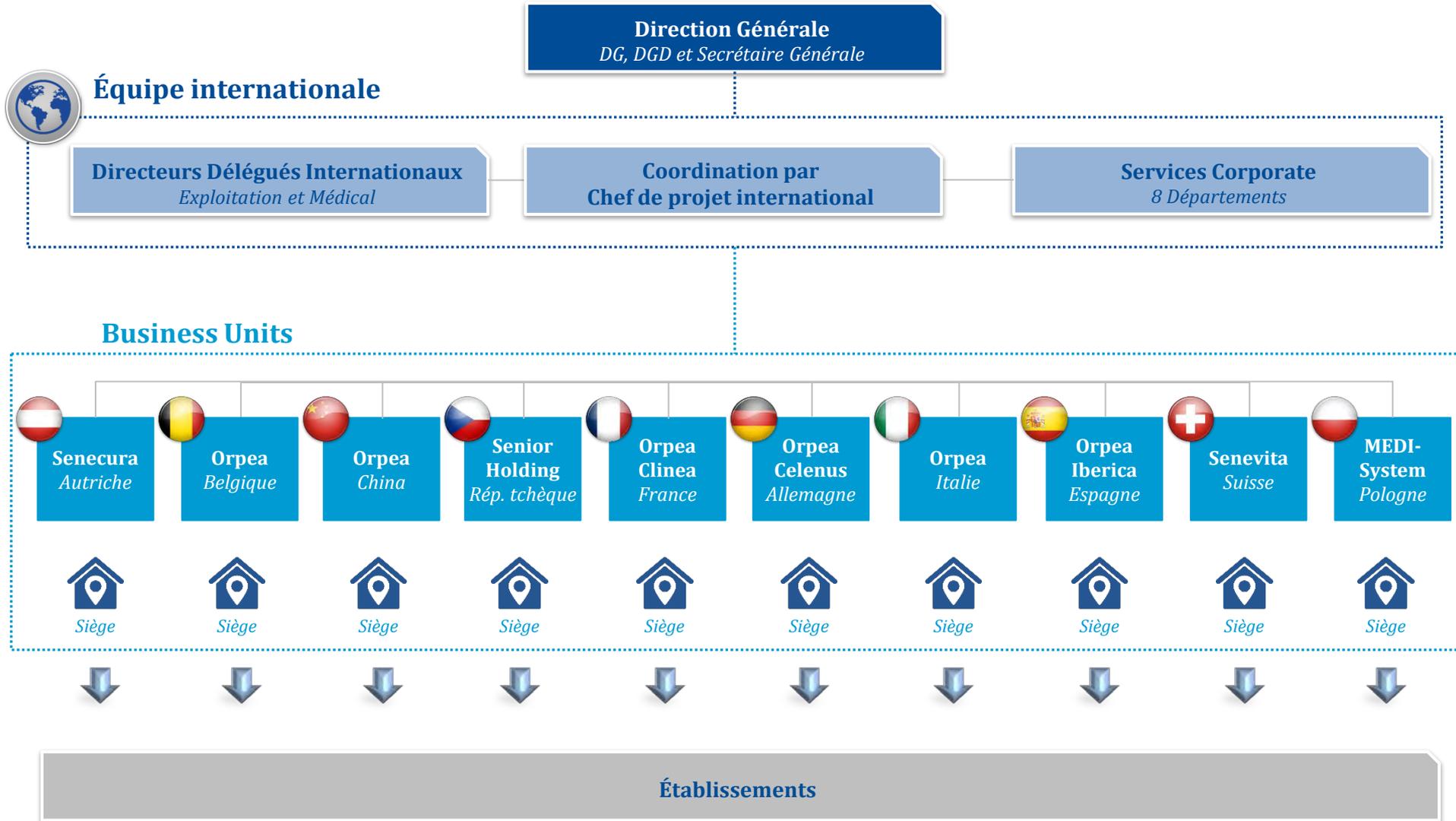
Espagne

✧ Tous les établissements sont certifiés AENOR, organisme agréé par le Ministère de la Santé (Norme ISO 9001)





## Organisation et Système d'Information



## ✧ Définition des pré-requis :

Socle commun de pratiques et méthodes à appliquer par toutes les Business Units, et dont la rédaction est guidée par les exigences du Groupe en matière de qualité, de gestion des risques et de reporting

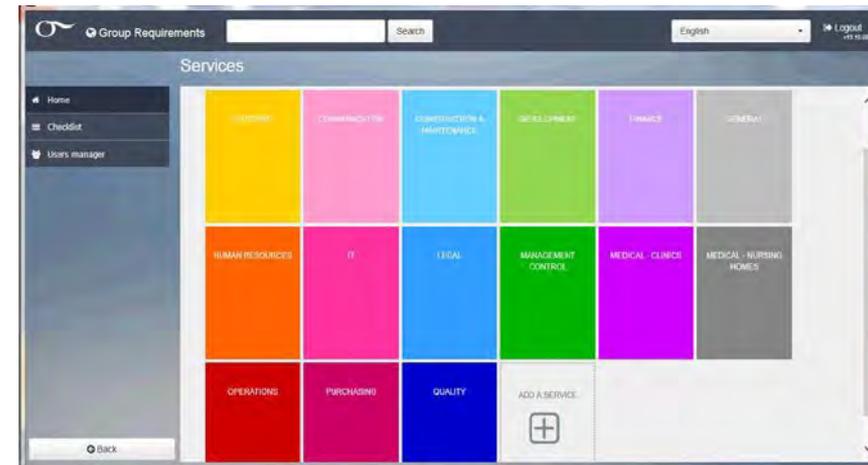
## ✧ Objectifs :

- Donner de la visibilité aux nouvelles BU par rapport aux attentes du Groupe liées à leur intégration
- Aligner les modes de fonctionnement et partager les Best Practices
- Faciliter la communication et les interactions entre les BU et les Services Corporate

## ✧ En pratique :

- Mise en place d'un processus itératif pour améliorer sans cesse nos modes de fonctionnement
- Mise en place d'une application dédiée et sécurisée, recensant les pré-requis et documents annexes

## Application « Pré-requis »



✧ Depuis 2 ans, mise en place d'une équipe dédiée au déploiement de la stratégie internationale : **30 experts**

- Des promotions internes pour bénéficier de l'expertise métier (2/3)
- Des recrutements de cadres supérieurs avec une forte expérience internationale de la gestion multisites (1/3)

✧ **Déploiement de l'équipe dans tous les domaines d'expertise :**

- Achats, Restauration
- Construction et maintenance
- Contrôle de gestion
- Développement
- IT
- Finance
- Juridique
- Qualité, Médical
- Ressources humaines
- Exploitation

✧ **Objectifs : apporter un support aux BU dans des domaines d'expertise et contrôler**

- Mettre en œuvre les pré-requis pour déployer le modèle ORPEA dans le respect des cultures locales
- Assurer le transfert de connaissances au sein du Groupe et faciliter la mise en œuvre de synergies



## Réseau international x 4



Une organisation centrée sur les pays avec des Services Corporate en support



Une infrastructure et une organisation informatique performante



Un nouveau Siège administratif

Adaptation de l'organisation initiée depuis plus de 2 ans

**2016**  
International :  
38 284 lits  
54% du réseau

**2012**  
International :  
9 529 lits  
20% du réseau

Expansion  
Internationale

Qualité &  
Performance

Innovation &  
Différenciation

## STRATEGIE BUSINESS

**Une organisation  
informatique globale**  
*adaptée à l'accélération de la  
croissance internationale*



**Des méthodes et  
systèmes  
industrialisés,**  
*adaptés à l'intégration des  
nouveaux groupes*



**Des outils de  
reporting**  
*adaptés au suivi de la qualité  
et de l'activité au niveau  
global*



**Une infrastructure  
informatique centralisée et  
hautement sécurisée**



## STRATEGIE IT

## Organisation internationale



### CAPITALISER

- ✧ DSI de 100 personnes en central
- ✧ 50 personnes réparties dans les pays

### CONSTRUIRE

- ✧ Consolider les partenariats IT globaux (Cisco, Colt, Oracle, ...)

## Méthode et systèmes : le métier au cœur de la vision stratégique



### CAPITALISER

- ✧ Des systèmes dédiés, développés en interne qui évoluent pour maintenir le contrôle centralisé des indicateurs clés

### CONSTRUIRE

- ✧ Un « noyau applicatif centralisé »
- ✧ Nouveau schéma directeur quinquennal et veille technologique

## Outils de reporting



### CAPITALISER

- ✧ Des outils de suivi des indicateurs clés d'activité et de performance (taux d'occupation, P&L, CRJ des repas,...)

### CONSTRUIRE

- ✧ Développement d'une Business Intelligence centrale (big data)
- ✧ Des outils capables de s'adapter aux évolutions réglementaires

## Infrastructure puissante et centralisée



### CAPITALISER

- ✧ Nouveau Datacenter : capacité pour absorber 10 ans de développement
- ✧ Certification ITIL des équipes infrastructure

### CONSTRUIRE

- ✧ Normalisation 27001 et HDS (Hébergeur de Données de Santé)

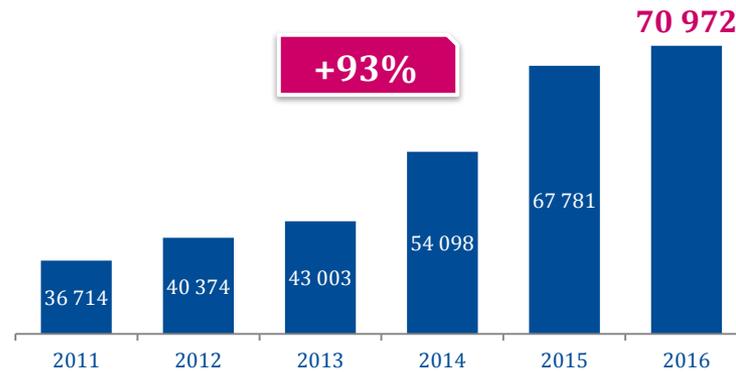


Réseau et développements

**ORPEA**  
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

# 2011 - 2016 : forte accélération de l'internationalisation du réseau

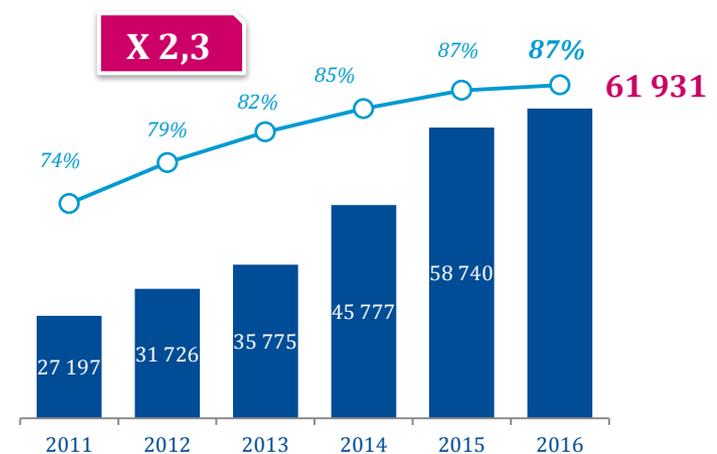
## Réseau total (nombre de lits)



## Réseau international (Nombre de lits et % du réseau total)

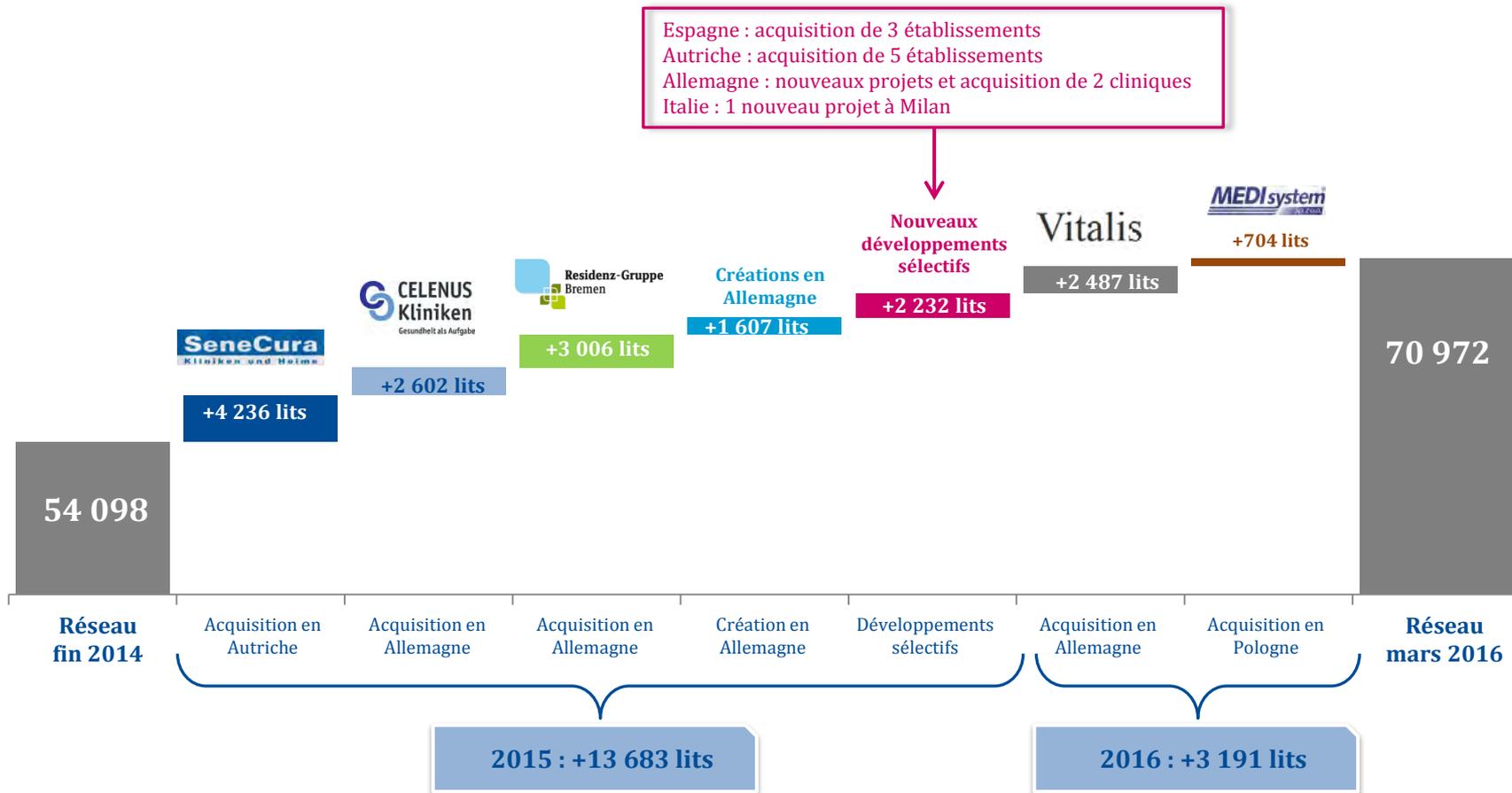


## Maturité du réseau (Nombre de lits matures et % du réseau total)

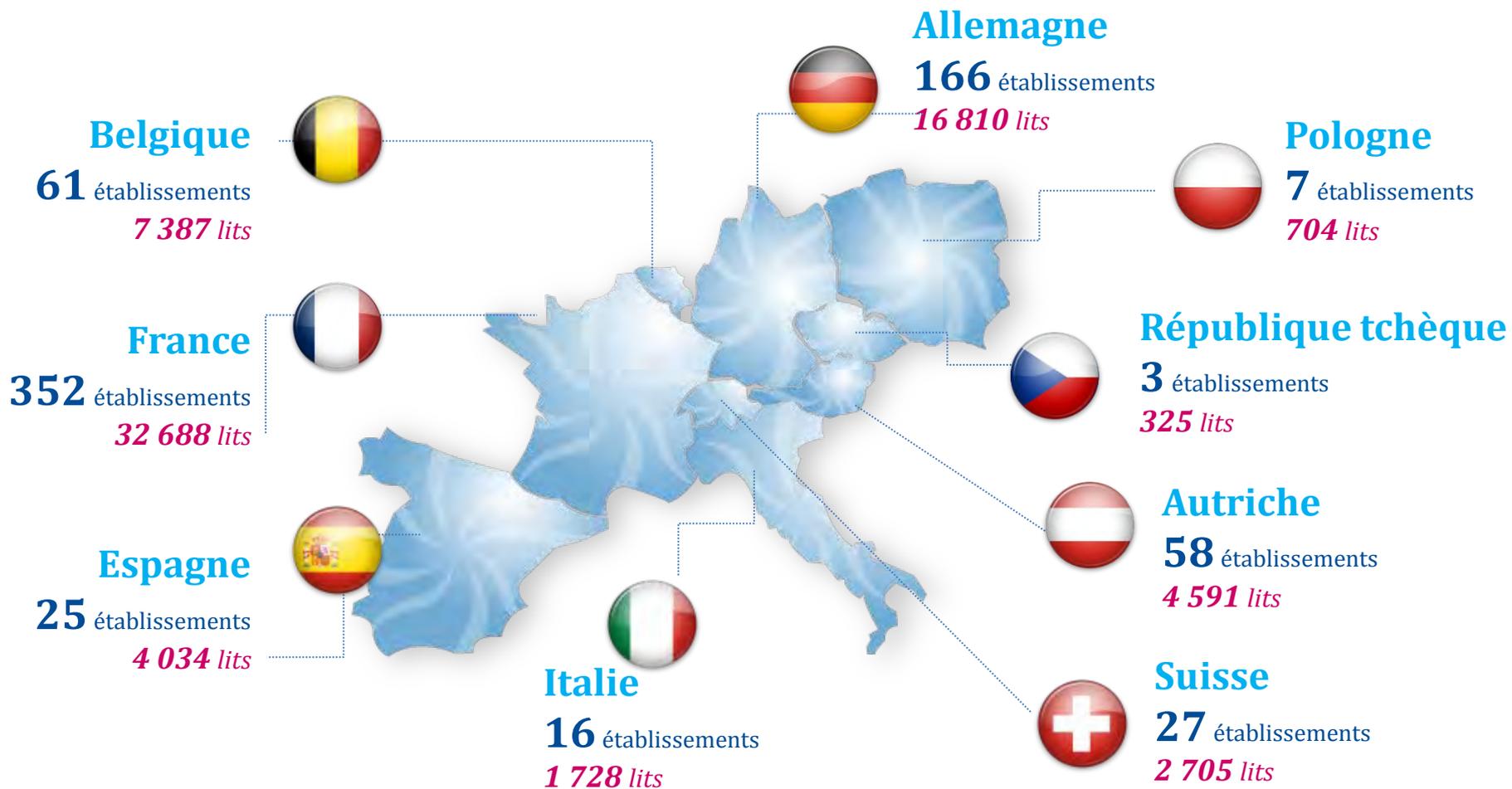


## Réseau total : +31% = +16 874 nouveaux lits

Espagne : acquisition de 3 établissements  
Autriche : acquisition de 5 établissements  
Allemagne : nouveaux projets et acquisition de 2 cliniques  
Italie : 1 nouveau projet à Milan



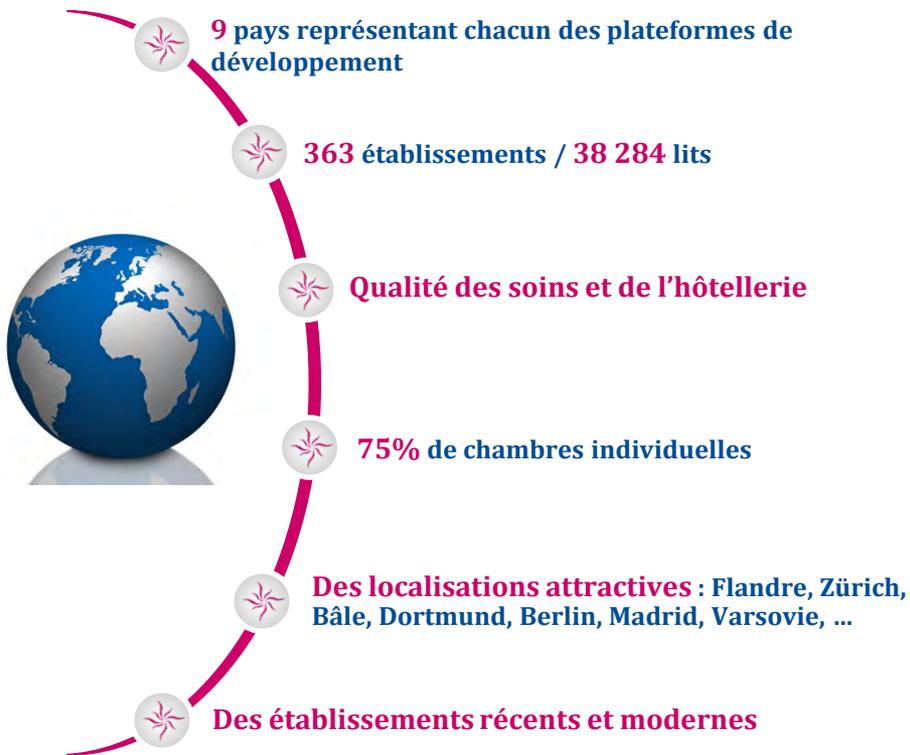
# Un réseau européen de 70 972 lits sur 715 établissements



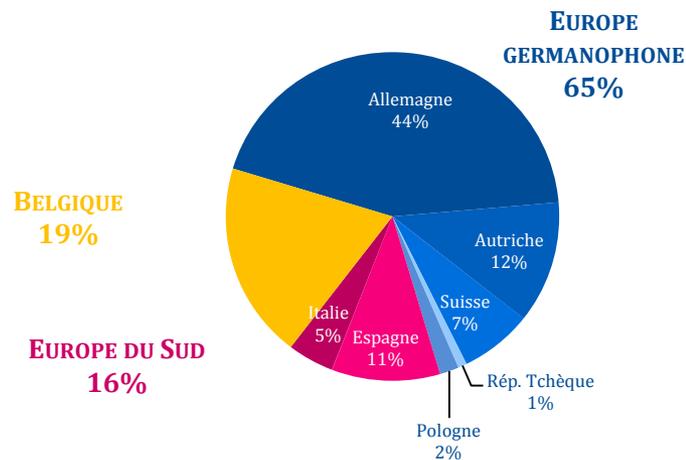
➔ **54% des lits à l'international**



## Chiffres clés du réseau international



## Répartition des lits par pays

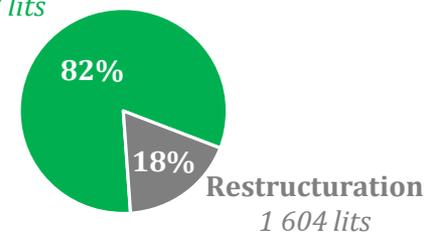


Des plateformes de développement performantes dans des économies dynamiques à fort pouvoir d'achat

	Lits ouverts	Lits en restruct.	Lits en construction	Pipeline (% lits en dével)
 FRANCE	29 695	1 140	1 853	9%
 BELGIQUE	5 538	322	1 527	25%
 ESPAGNE	4 034	0	0	0%
 ITALIE	1 136	60	532	34%
 SUISSE	2 243	0	462	17%
 ALLEMAGNE	13 914	82	2 814	17%
 AUTRICHE	4 462	0	129	3%
 REP. TCHEQUE	205	0	120	37%
 POLOGNE	704	0	0	0%
<b>TOTAL</b>	61 931	1 604	7 437	13%

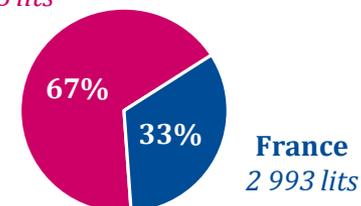
## Répartition par type du pipeline

**Construction**  
7 437 lits



## Répartition géographique du pipeline

**International**  
6 048 lits



**Réservoir de croissance = garant de la croissance organique des 3 à 4 prochaines années**

# Ouverture du projet pilote de maison de retraite à Nankin (Xianlin International Care Center)

## Un établissement unique en Chine de 140 lits

- ✧ **Positionnement unique dans ce pays** : prise en charge de personnes dépendantes et environnement hôtelier et services très haut de gamme
- ✧ **Prix de journée de 100€ à plus de 200€**, décomposé en 3 parties :
  - Hébergement et restauration
  - Soins et aide à la vie quotidienne selon le niveau de dépendance
  - Cartes de bien-être (spa, massages, repas additionnels, manucure, etc.)



## Service, Qualité et Formation au cœur du projet

- ✧ **Chaque procédure ORPEA (Soins, Qualité, Hôtellerie, Gestion)** a été transposée et adaptée au contexte juridique et culturel chinois
- ✧ **Politique de formation très active**, avec plus de 5 mois de formation des équipes
  - Formations externes (ex : partenariat avec le département gériatrique de l'hôpital Xiehe de Pékin)
  - Formations internes selon les méthodes ORPEA



## Un projet de vie et de soin alliant le savoir-faire ORPEA et la culture chinoise

- ✧ **Importation de l'approche non-médicamenteuse d'ORPEA** des maladies neuro-dégénératives : balnéothérapie, espaces Snoezelen, et Réminiscence
- ✧ **Adaptation à la culture locale** : médecine chinoise, activités dédiées (Tai-chi, calligraphie, massages, mah-jong, ...)







# Inauguration du Xianlin International Care Center d'Orpea à Nankin

✧ Inauguration le 22 mars 2016 en présence, notamment de :

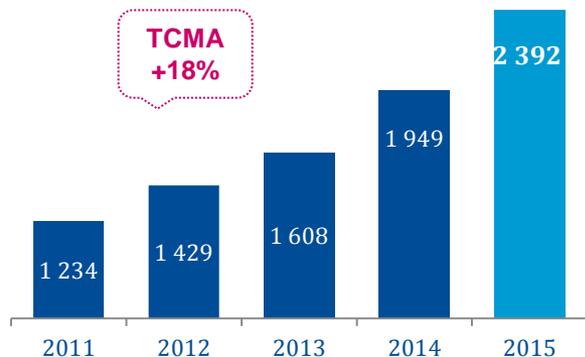
- M. Li, Gouverneur du district de Xianlin
- M. Benoit Sevcik, Conseiller auprès de l'Ambassade de France en Chine en charge des Affaires Sociales
- M. Hou, Directeur du Bureau des Affaires Civiles de la Province du Jiangsu



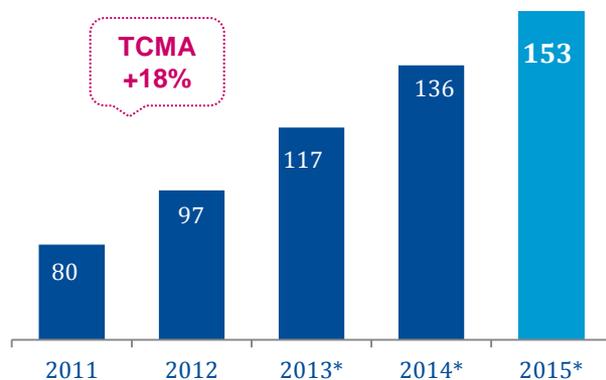


Résultats 2015

**Chiffre d'affaires (M€)**  
**Var. 2015/2011 : +94%**



**Résultat net (M€)**  
**Var. 2015/2011 : +92%**

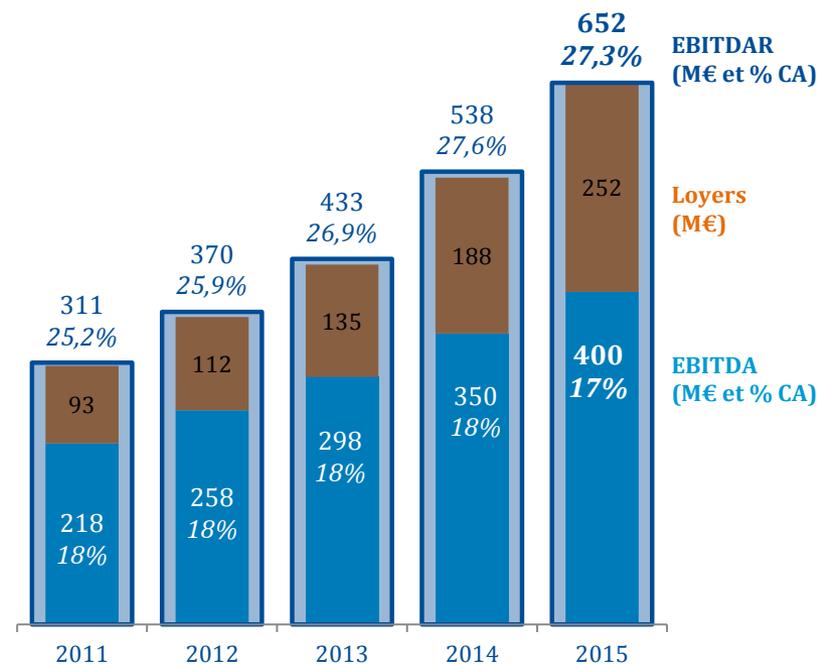


**EBITDAR, Loyers et EBITDA (M€)**

**EBITDAR : +110%**

**Loyers : +171%**

**EBITDA : +83%**



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

TCMA : Taux de croissance moyen annualisé

## OBJECTIFS 2015

## RÉALISATIONS 2015

1

Chiffre d'affaires initial : 2 310 M€ (+18,6%)  
Révisé à 2 380 M€ (+22,1%)



2 392 M€  
+22,7%

2

Croissance organique solide à ~ 5%



+5,4%  
> 100 M€

3

Accroissement net du patrimoine  
immobilier



3,4 Mds €  
+626 M€

4

Baisse du coût de l'endettement



Coût moyen de la dette : 3,8%  
-20 pb

# Forte croissance du CA 2015 : +22,7% à 2 392 M€

En M€	2015	2014	%
<b>France</b>	<b>1 596,6</b>	1 499,8	<b>+6,5%</b>
	67%	77%	
<b>International</b>	<b>795,0</b>	448,7	<b>+77,2%</b>
	33%	23%	
Belgique	157,8	164,9	
Espagne	63,9	55,6	
Italie	45,9	41,6	
Suisse	130,1	84,4	
Allemagne	287,5	102,2	
Autriche	109,8	-	
<b>Total</b>	<b>2 391,6</b>	1 948,6	<b>+22,7%</b>

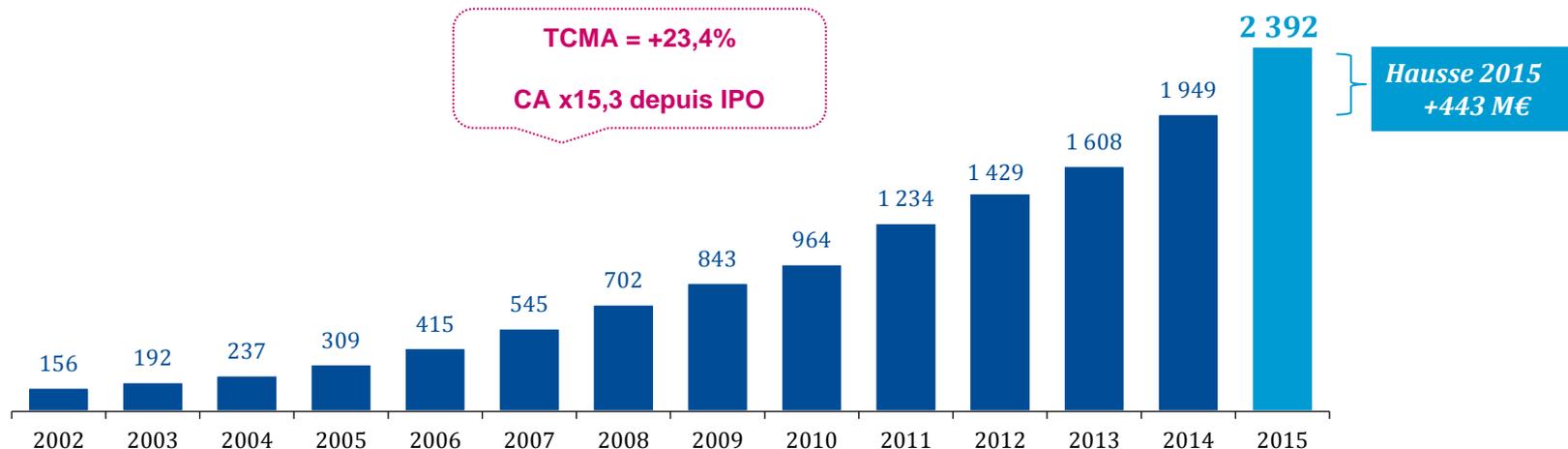
## Solide croissance organique

- ✦ Ouvertures : **2 050 lits**
- ✦ Croissance organique 2015 : **+5,4% (> 100 M€)**

## Consolidation des acquisitions 2015

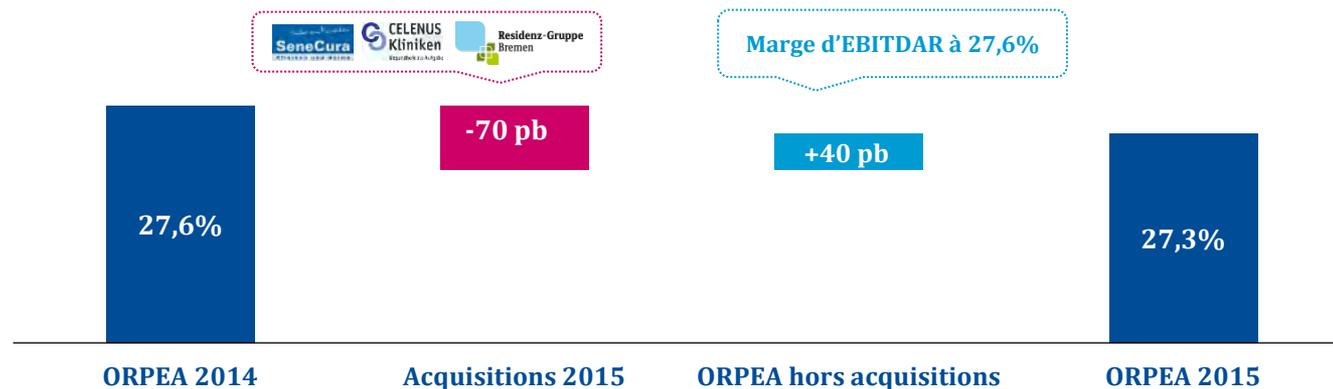
- ✦ SeneCura (Autriche) : à compter du 01.04.15
- ✦ Celenus Kliniken (Allemagne) : à compter du 01.07.15
- ✦ Residenz Gruppe Bremen (Allemagne) : à compter du 01.10.15

## Croissance du chiffre d'affaires annuel depuis l'IPO



En M€	2015	2014	Var.
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2391,6</b>	1948,6	<b>+22,7%</b>
Charges de personnel	-1216,8	-968,6	+25,6%
Achats	-446,5	-361,2	+23,6%
Impôts et taxes	-90,7	-81,2	+11,7%
Autres Charges et Produits	14,8	0,3	NA
<b>EBITDAR (EBE courant avant loyers)</b>	<b>652,4</b>	537,8	<b>+21,3%</b>
<i>% du chiffre d'affaires</i>	<b>27,3%</b>	27,6%	

## Analyse de la marge d'EBITDAR Groupe



En M€	2015			2014		
	CA	EBITDAR	%CA	CA	EBITDAR	%CA
 <b>France</b>	<b>1596,6</b>	<b>451,2</b>	<b>28,3%</b>	<b>1499,8</b>	<b>424,4</b>	<b>28,3%</b>
 <b>Belgique</b>	157,8	31,2	<b>19,8%</b>	165,0	35,5	21,5%
 <b>Espagne</b>	63,9	15,2	<b>23,8%</b>	55,6	13,2	23,7%
 <b>Italie</b>	45,9	5,5	<b>12,0%</b>	41,6	5,4	13,0%
 <b>Suisse<sup>1</sup></b>	94,6	31,2	<b>33,0%</b>	58,7	17,2	29,3%
 <b>Allemagne</b>	287,5	76,6	<b>26,6%</b>	102,2	28,0	27,4%
 <b>Autriche</b>	109,8	23,6	<b>21,5%</b>			
<b>International<sup>2</sup></b>	<b>795,0</b>	<b>201,2</b>	<b>25,3%</b>	<b>448,8</b>	<b>113,4</b>	<b>25,3%</b>
<b>TOTAL Général</b>	<b>2391,6</b>	<b>652,4</b>	<b>27,3%</b>	<b>1948,6</b>	<b>537,8</b>	<b>27,6%</b>

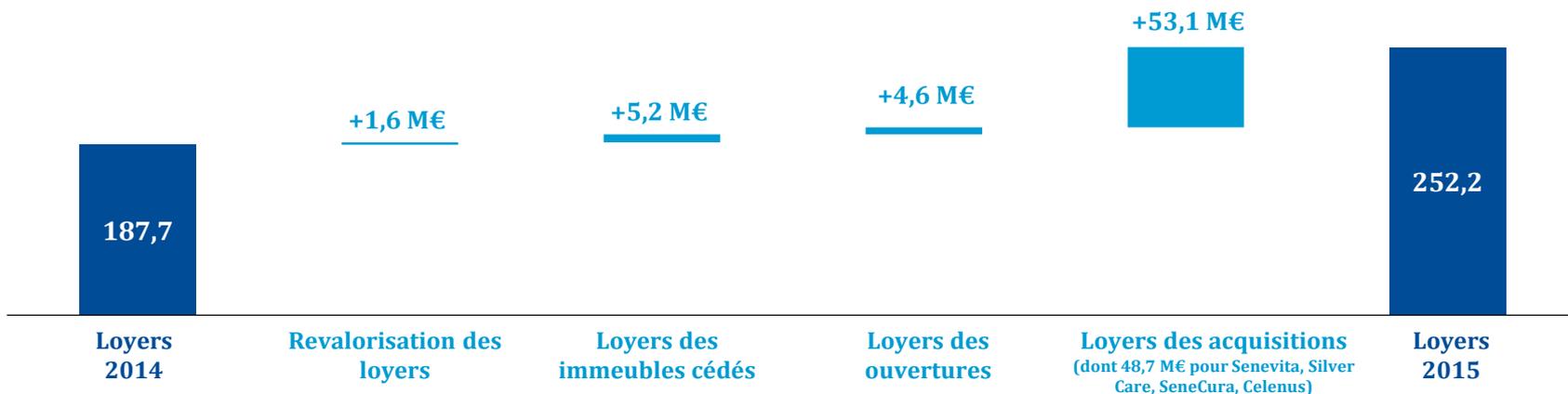
Commentaires
Bonne résistance dans un contexte de baisse tarifaire en SSR et Psychiatrie
Impact temporaire des ouvertures
Forte progression S2 2015 / S1 2015 (21%)
Montée en puissance des ouvertures
Hors activité de Résidences Services
Intégration de RGB et ouvertures
Progression S2 2015 / S1 2015 (20,7%)

<sup>1</sup> Hors activité Résidence Services

<sup>2</sup> Incluant l'activité Résidence Services en Suisse

En M€	2015	2014	Var.
<b>EBITDAR (EBE courant avant Loyers)</b>	<b>652,4</b>	537,8	<b>+21,3%</b>
Loyers	-252,2	-187,7	+34,3%
<b>EBITDA courant (EBE courant)</b>	<b>400,3</b>	350,1	<b>+14,3%</b>
% du chiffre d'affaires	<b>16,7%</b>	18,0%	

## Evolution des loyers (en M€)



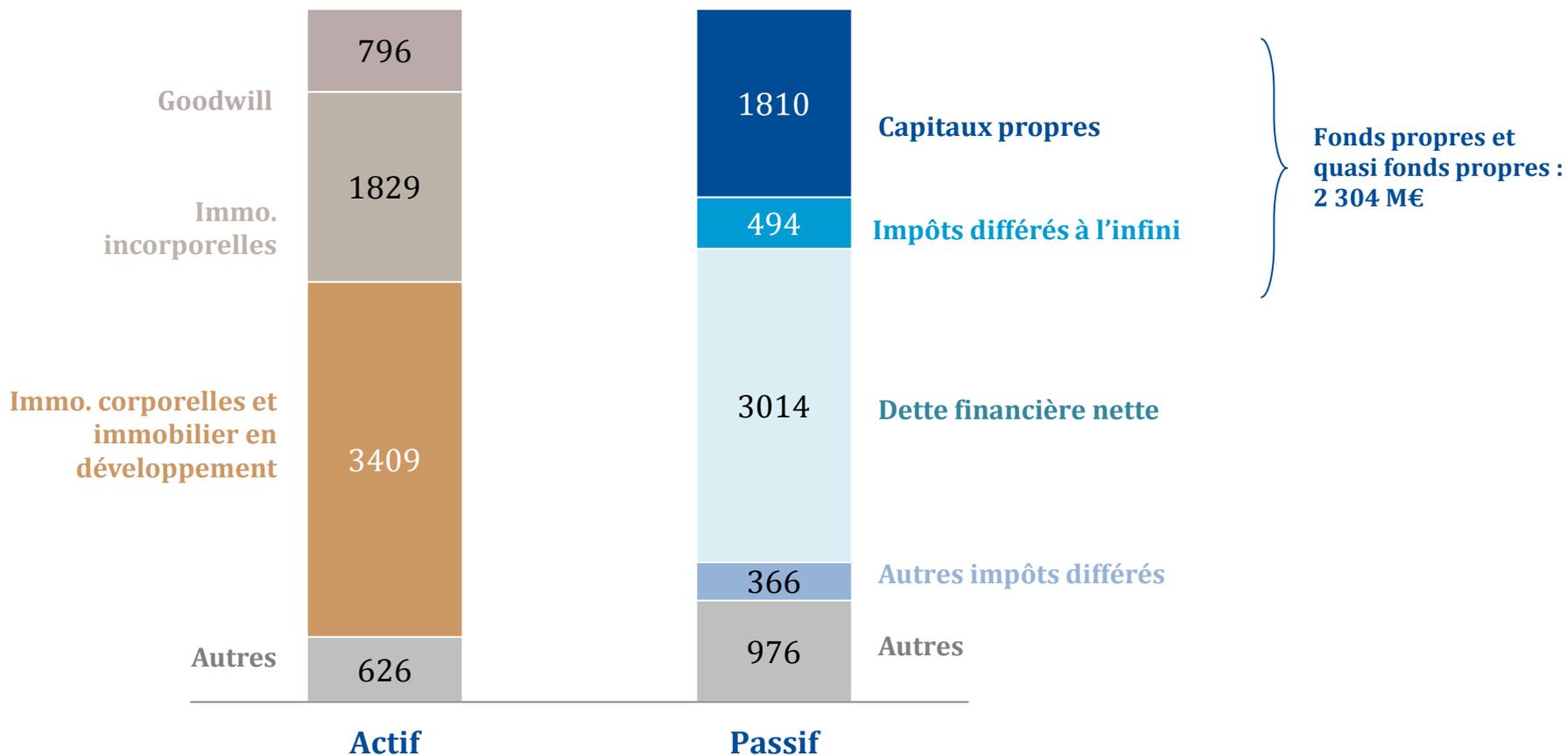
Revalorisation moyenne des loyers sur 2015 : +1,1%

En M€	2015	2014	Var.
<b>EBITDA courant</b> (EBE courant)	400,3	350,1	<b>+14,3%</b>
Amortissements et provisions	-96,9	-78,9	<b>+22,9%</b>
<b>EBIT courant</b> (Rés. Opér. Courant)	303,3	271,2	<b>+11,8%</b>
Eléments non courants	21,7	37,7	NA
Résultat Financier net *	-96,8	-99,2	<b>-2,4%</b>
<b>Résultat avant impôt *</b>	228,2	209,8	<b>+8,8%</b>
Charge d'impôt *	-77,3	-75,3	<b>+2,7%</b>
Mises en équivalence	2,4	1,8	N/A
<b>Résultat Net (part du groupe) *</b>	153,3	136,3	<b>+12,5%</b>

 **Solides performances financières dans un contexte de fort développement**

\* Hors variation de juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE d'un montant net de -26,7 M€ en 2015 et -15,6 M€ en 2014

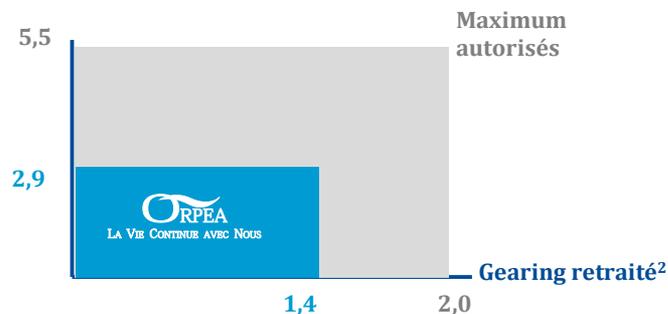
✧ Bilan\* simplifié au 31.12.15 (en M€)



\* Hors actifs et dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 200 M€

## Très large respect des covenants\*

Levier financier retraité<sup>1</sup>



<sup>1</sup>  $\frac{\text{Dettes Financ. Nettes} - \text{Dettes Immob.}}{\text{Ebitda} - (6\% \text{ Dettes Immob.})}$

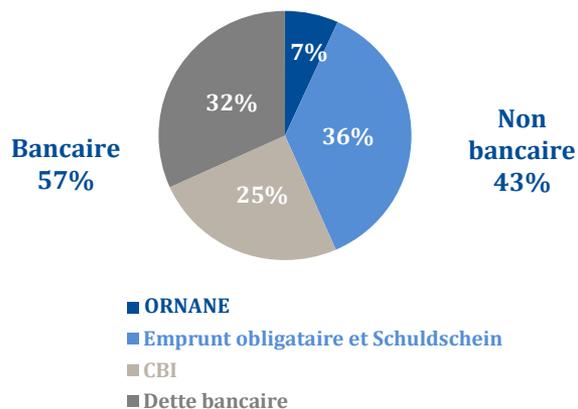
<sup>2</sup>  $\frac{\text{Dettes Financière Nettes}}{\text{Capitaux propres} + \text{quasi fonds Propres}}$

## Echéancier de la dette nette\*

Maturité moyenne = 5 ans



## Une dette nette diversifiée entre bancaire et non bancaire\*



## Baisse du coût de l'endettement financier

(environ 90% de la dette nette couverte à moyen et long terme à taux fixe de 2015 à 2020)



\* Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 200 M€ au 31.12.15

## Activité

70 972 lits

(dont 9 041 en développement)



**Chiffre d'affaires**

**2 392 M€**

**EBITDA**

**236 M€**

=EBITDA 2015 - Loyers à 5,5% de l'immobilier exploité en propriété (2 985 M€)

**Dette nette**

**655 M€**

**Taux d'endettement**

**2,8x EBITDA**



**SOCIÉTÉ EN FORT DÉVELOPPEMENT  
(RÉSEAU ET CA +50% EN 2 ANS)  
AVEC UN IMPORTANT POTENTIEL ADDITIONNEL**

## Immobilier dédié

1,16 M de m<sup>2</sup>



**Valeur totale du patrimoine\***

**3 409 M€**

- En exploitation

2 985 M€

- En construction

424 M€

**Dette nette immobilière totale**

**2 360 M€**

- Pour patrimoine en exploitation

1 936 M€

- Pour patrimoine en construction

424 M€



**L'IMMOBILIER D'ORPEA :  
ACTIF DE FORTE VALEUR, PEU RISQUÉ**

\* Hors incidence des actifs en cours de cession de 127 M€ au 31.12.15

## Qualité du patrimoine

### Actifs récents

Construits ou rénovés par ORPEA

### Excellente maintenance

### Localisations stratégiques

### Qualité du locataire

### Risque de vacance faible

Ancienneté moyenne = 13 ans

Immeubles entretenus par ORPEA

Centre ville ou zones à fort pouvoir d'achat

ORPEA, locataire, est l'utilisateur d'ORPEA, propriétaire

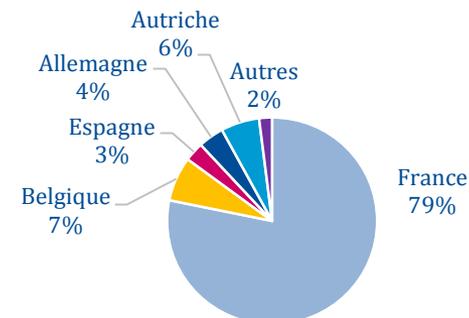
Taux d'occupation stable et élevé des établissements et très peu de risque de départ du locataire

## Forte croissance du patrimoine

	2015	2014	Var.
Taux de détention des immeubles	36%	32%	+6 pts
Surface construite (en m <sup>2</sup> )	1 155 500	890 000	30%
Valeur totale* (M€)	3 409	2 783	23%
Dont immobilier exploité	2 985	2 198	
Dont en cours de construction	424	585	
Rendement moyen des immeubles valorisés par DTZ et JLL	6,3%	6,5%	-20 pb

### Répartition des actifs

(en valeur)



\* Hors incidence des actifs en cours de cession de 127 M€ au 31.12.15

## Changement majeur de norme comptable au 01/01/19 (IFRS 16)

- \* Intégration des locations au Bilan des Sociétés
- \* Les baux étant retraités à l'actif et au passif du Bilan, autant être propriétaire de l'immeuble
  - ⇒ Location = augmentation permanente de la dette malgré le paiement des loyers
  - ⇒ Propriété = baisse régulière de la dette suivant l'échéancier de remboursement

### Impact compte de résultat

Loyers remplacés par des amortissements + des frais financiers

↗ **EBITDA** (EBITDAR = EBITDA)

↗ **Amortissements**

↗ **Frais financiers**

### Impact bilan

Intégration des engagements de location

↗ **ACTIF** (Droit d'utilisation d'un immeuble)

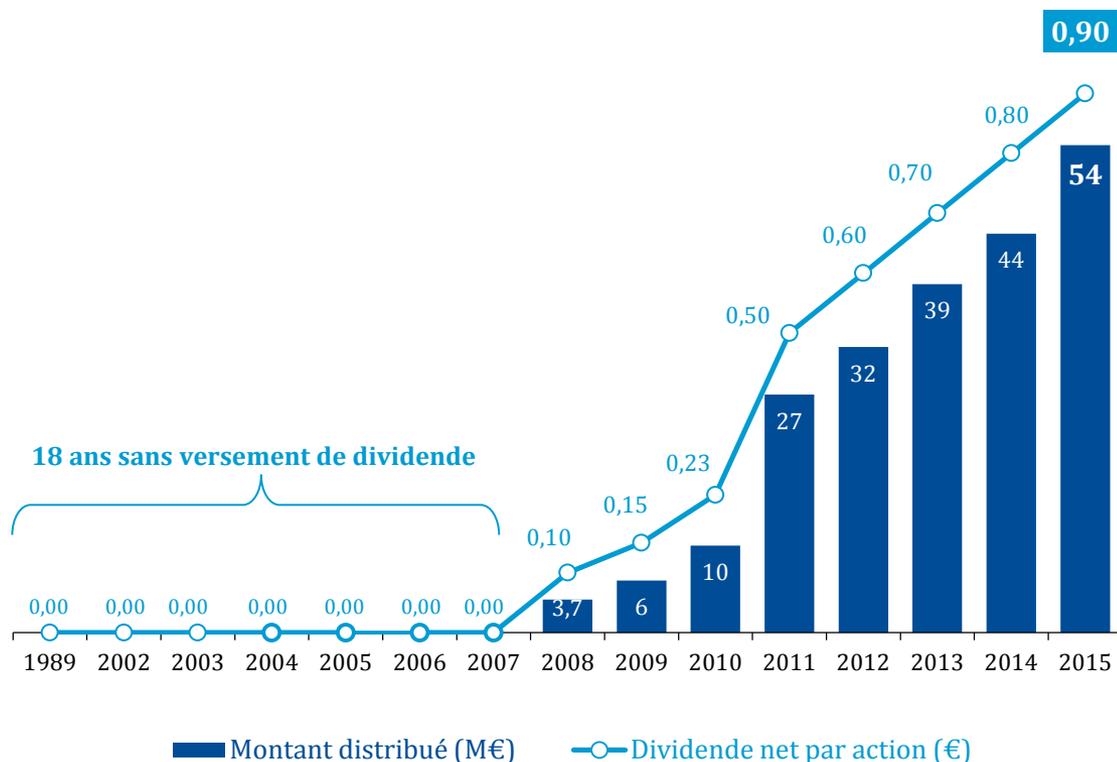
↗ **Dettes financières**



**Volonté stratégique renforcée de remonter le taux de détention immobilier entre 40% et 50%**

<i>En M€</i>	2015	2014
EBITDA	400	350
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>314</b>	290
Investissements de construction	-256	-207
Acquisition d'immobilier	-683	-197
Cessions immobilières	211	285
<b>Investissements immobiliers nets</b>	<b>-728</b>	-119
Acquisition d'exploitation	-282	-467
Cessions d'exploitation	0	0
<b>Investissements d'exploitation nets</b>	<b>-282</b>	-467
<b>Flux nets de financement</b>	<b>593</b>	450
<b>Variation de trésorerie sur la période</b>	<b>-103</b>	154
<b>Trésorerie de fin de période</b>	<b>519</b>	622

✧ Dividende proposé à l'Assemblée générale des comptes 2015 : 0,90€ / action



Croissance du dividende  
par action  
**+12,5%**

Rendement de l'action\* :  
**1,3%**

\* Sur la base du cours de clôture du x24mars 2016

Taux de distribution du  
résultat net :  
**35%**



**Ouvertures 2015 et 2016**



Schoten (Belgique) - 130 lits



Ostende (Belgique) - 90 lits



Zürich (Suisse) - 127 lits



Bregenz (Autriche) - 80 lits



Ötigheim (Allemagne) - 84 lits



Saint-Raphaël (France) - 84 lits



De Haan (Belgique) - 105 lits



Paris 16<sup>ème</sup> (France) - 92 lits



Joinville-Le-Pont (France) - 89 lits

# 2016 : ouverture de 3 000 lits



Paris 17<sup>ème</sup> (France) - 125 lits



Paris 15<sup>ème</sup> (France) - 104 lits



Le Teich (France) - 84 lits



Bâle (Suisse) - 91 lits



Berlin (Allemagne) - 180 lits



Knokke-le-Zoute (Belgique) - 85 lits



Prague (République tchèque) - 115 lits



Venise (Italie) - 120 lits



Bruxelles (Belgique) - 109 lits



## Acquisition de MEDI-System en Pologne



# Une population vieillissante et une offre de prise en charge insuffisante

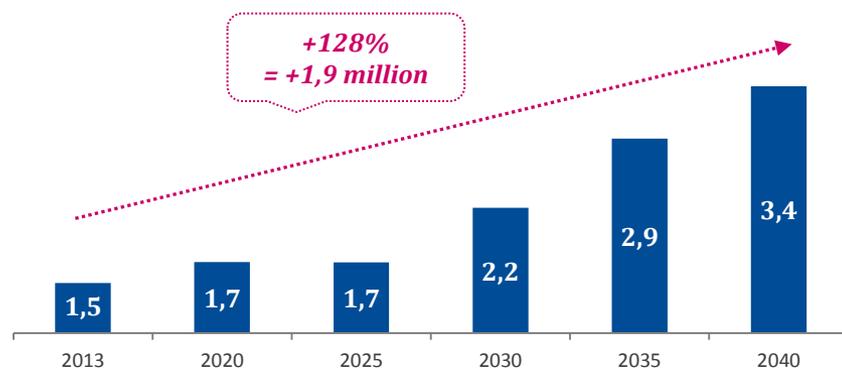
## Fort vieillissement de la population

- ✧ **Les plus de 80 ans vont plus que doubler d'ici 2040** : près de 2 millions de personnes en plus
- ✧ **Phénomène encore plus fort pour les +90 ans** : x3,6 passant de 171 000 à plus de 600 000 en 2040
- ✧ **Développement des maladies neurodégénératives** type Alzheimer : +14% entre 2014 et 2020

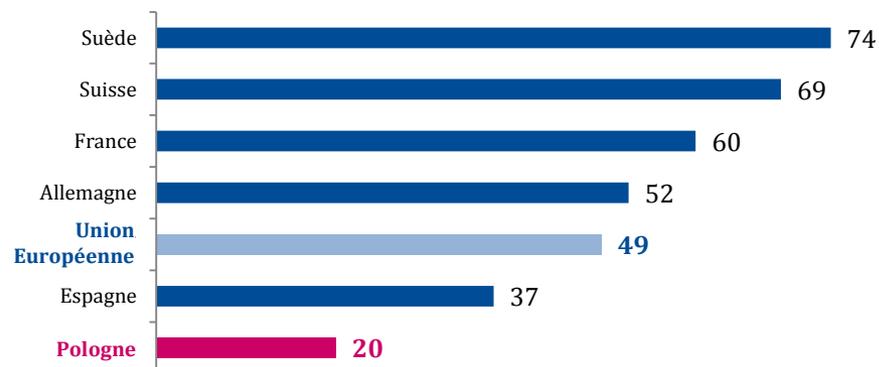
## Une offre existante très en retard par rapport aux standards européens

- ✧ **Offre existante** : environ 85 000 lits
- ✧ **Un des plus faibles taux d'équipement en Europe** : 6 lits pour 100 personnes +80 ans contre 15 à 20 en Europe
- ✧ **Une offre peu adaptée** à la prise en charge de la grande Dépendance

## Evolution du nombre de +80 ans (en million)



## Nombre de lits de maisons de retraite pour 1 000 personnes de plus de 65 ans





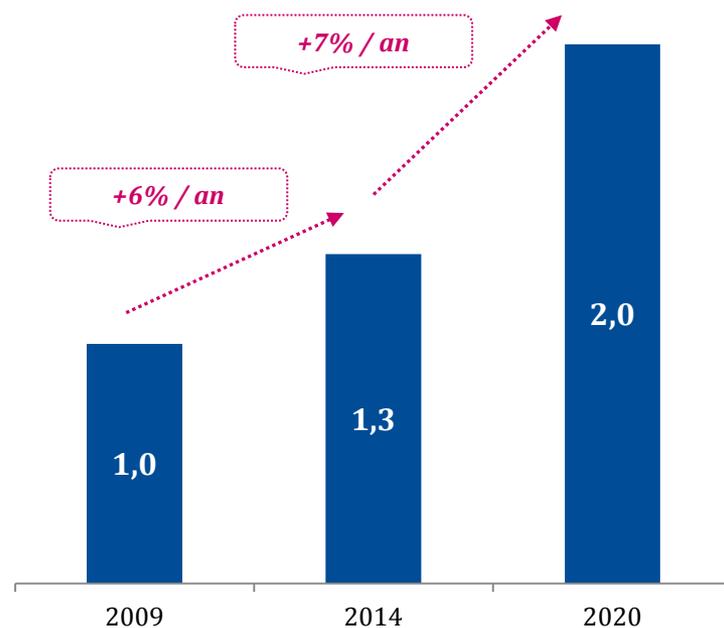
## Accroissement régulier de la solvabilité

- \* **Dépenses liées à la Dépendance en forte hausse** : x2 en 10 ans
- \* **Croissance soutenue des retraites** : +5% / an sur les 5 dernières années (la part des retraités avec une pension > 800 € est passée de 3% à 8% en seulement 4 ans)
- \* **Forte hausse du pouvoir d'achat de la population active**

## Evolutions sociologiques de la société polonaise

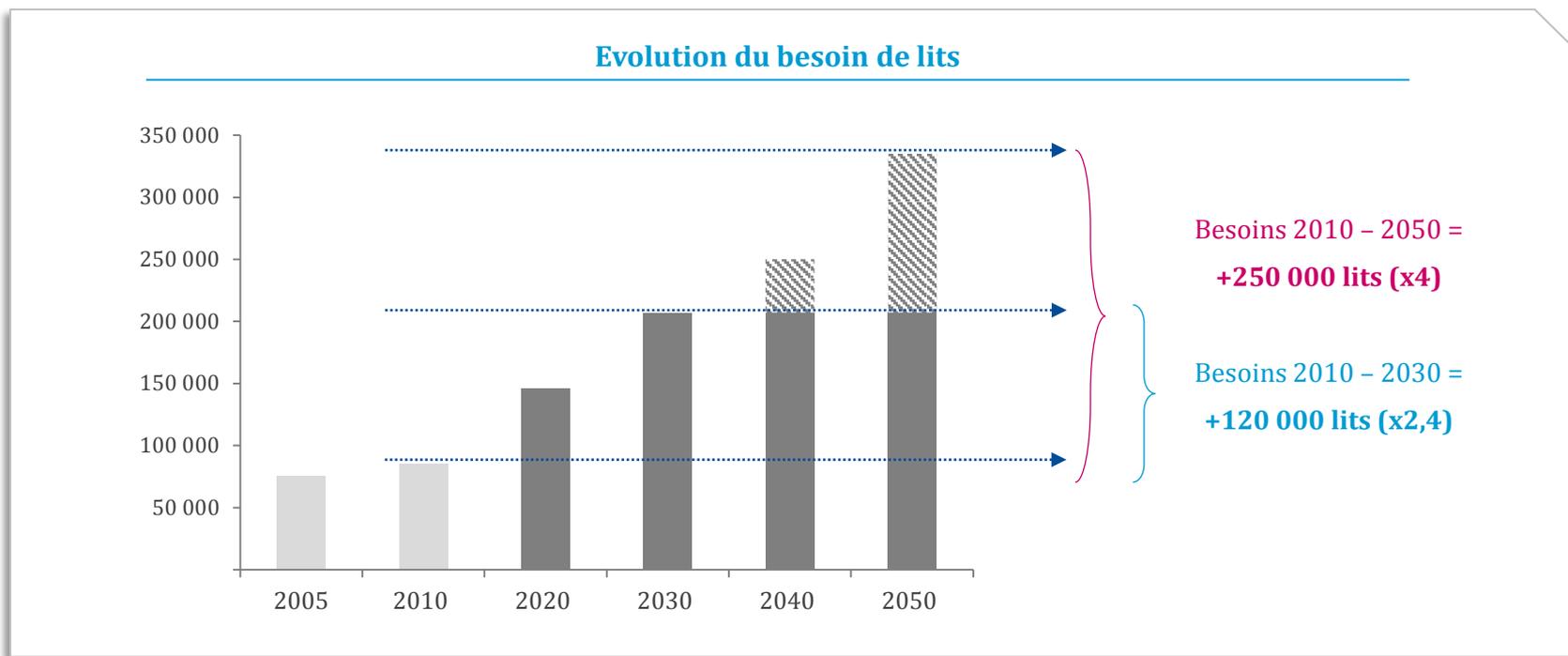
- \* **Evolution du modèle familial** : de plus en plus de familles monoparentales
- \* Forte urbanisation de la Société, taux d'emploi en forte hausse : **moins d'aidants disponibles**
- \* **Meilleure réputation des maisons de retraite**

## Forte croissance des dépenses de prise en charge de la Dépendance (en milliards €)





- ✧ **Besoin de créer 120 000 lits en 15 ans, soit plus du double de la taille actuelle du secteur**
- ✧ **Un des pays d'Europe avec le plus grand nombre de lits à créer**



# MEDI-System : leader polonais de la prise en charge de la Dépendance

- ✧ **Un réseau récent de 7 établissements / 704 lits : leader du secteur**
- ✧ **Une offre sur l'ensemble de la prise en charge de la Dépendance :** Soins de Longue Durée, Soins de Suite et de Réadaptation et Maisons de retraite médicalisées
- ✧ **Une équipe de management experte :** groupe créé en 2001 par un médecin, toujours actionnaire et qui restera dans le Groupe pour apporter ses connaissances, son expertise et ses réseaux
- ✧ **Un réseau de grande qualité :** 50% de chambres particulières (élevé pour la Pologne), 80% des immeubles ont moins de 10 ans, des établissements de grande taille (100 lits en moyenne), des bonnes localisations urbaines (notamment Varsovie)
- ✧ **Excellente réputation** de qualité et d'innovation pour une prise en charge spécialisée
- ✧ **Détention de l'immobilier pour 6 immeubles sur 7**
- ✧ Objectif de chiffre d'affaires 2016 : environ 10 M€



**Une plateforme de développement unique dans un pays dynamique aux forts besoins**



## MAZOWIA (Varsovie)

✧ 60 lits : SLD, SSR et  
Maison de retraite  
✧ Ouvert en 2005



## KONSTANCJA I et II (Varsovie)

✧ 130 lits + 59 lits : SLD,  
SSR et Maison de retraite  
✧ Ouvert en 2003 et 2012



## HONORATA (Katowice)

✧ 140 lits : SSR, Maison de  
retraite  
✧ Ouvert en 2015



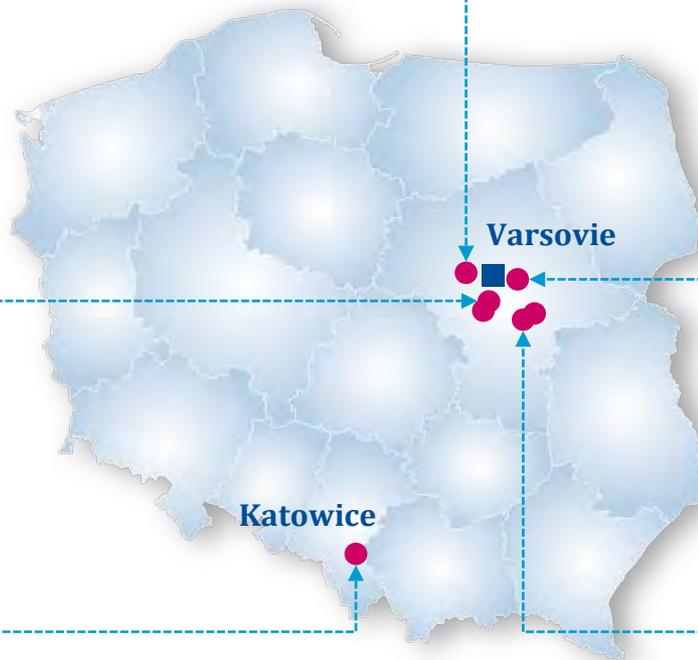
## MARIANNA (Varsovie)

✧ 150 lits : SLD, SSR et  
Maison de retraite  
✧ Ouvert en 2014



## OSTROWIA I et II (Varsovie)

✧ 165 lits : SLD, SSR et  
Maison de retraite  
✧ Ouvert en 2008 et 2012



Un réseau récent, de qualité et multidisciplinaires



## Conclusion



**Positionnement sur les plus hauts standards de Qualité** tant dans les soins que dans l'hôtellerie et les services



**Développements organiques** : ouvertures des lits en construction et nouveaux projets de construction



**Croissance externe sélective**, notamment à l'international



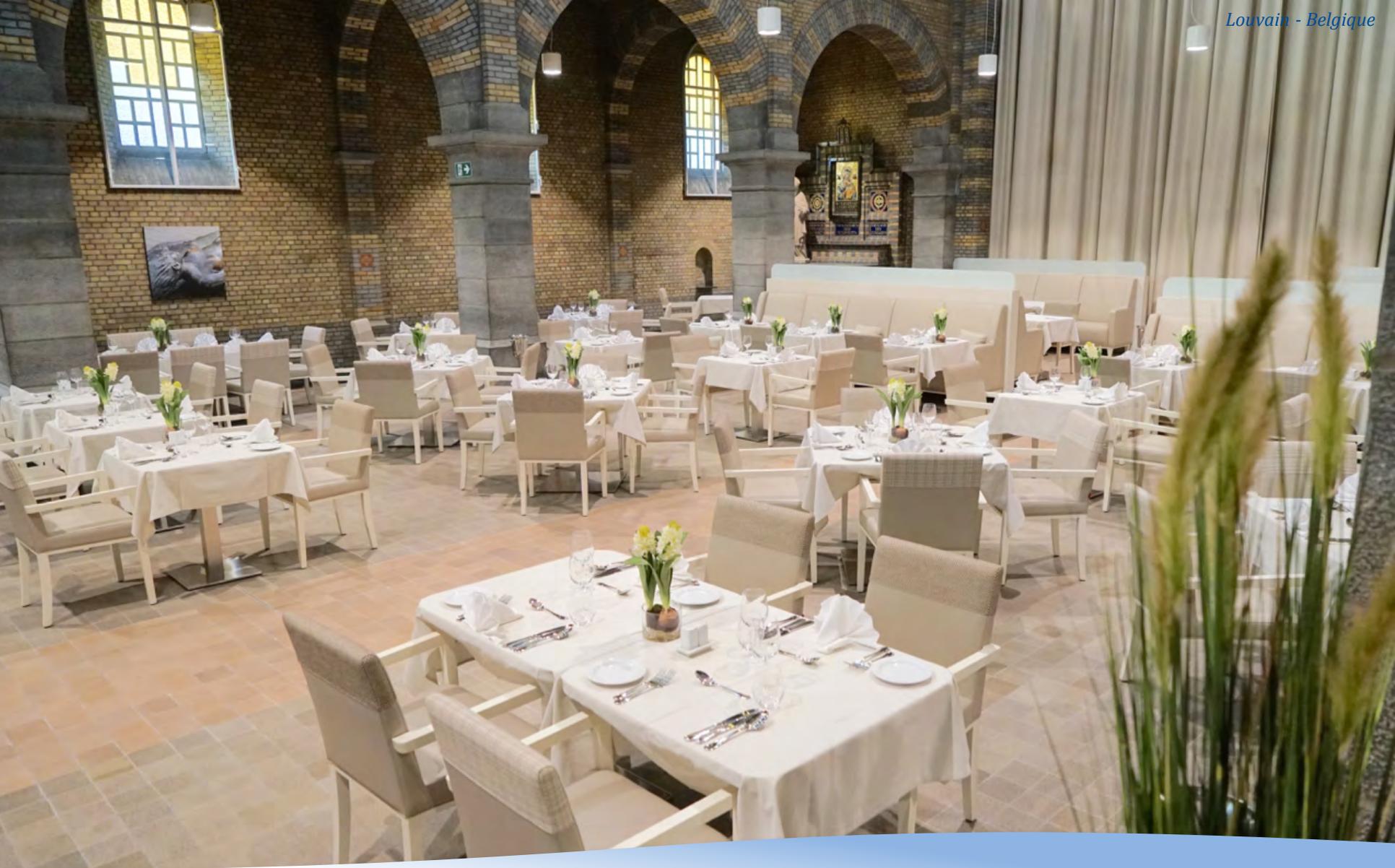
Accroissement du taux de **détention de l'immobilier**

## **OBJECTIF 2016**

**CA = 2 720 M€ (+13,7%)**

**Rentabilité solide**

**Croissance du patrimoine immobilier**

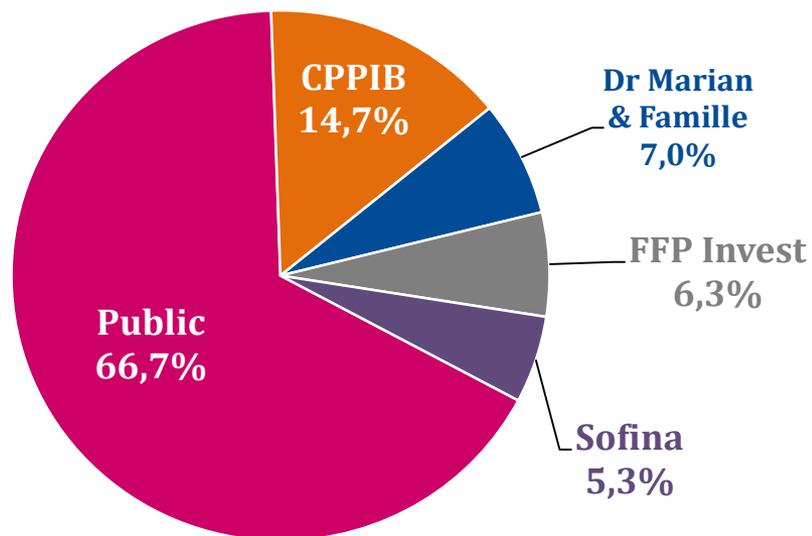


**Annexes**

**ORPEA**  
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

<i>En M€</i>		31-déc-15	31-déc-14	
<b>ACTIF</b>	<b>Actif Non courant</b>	<b>6 164</b>	<b>5 129</b>	
	Goodwill	796	677	
	Immobilisations incorporelles	1 829	1 544	
	Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	3 409	2 783	
	Autres actifs non courants	131	125	
	<b>Actif Courant</b>	<b>1 014</b>	<b>957</b>	
	<i>Dont disponibilités et VMP</i>	<i>519</i>	<i>622</i>	
	<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	
	<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>7 378</b>	<b>6 286</b>
	<b>PASSIF</b>	<b>Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini</b>	<b>2 304</b>	<b>1 952</b>
Capitaux propres part du Groupe		1 810	1 498	
Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation		494	454	
<b>Intérêts minoritaires</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Passif Non Courant</b>		<b>3 794</b>	<b>2 972</b>	
Autre passif d'impôt différé		366	336	
Provisions pour risques et charges		135	97	
Dettes financières à moyen et long terme		3 220	2 509	
Variation de juste valeur du droit d'attribution de l'ORNANE		73	30	
<b>Passif Courant</b>		<b>1 080</b>	<b>1 192</b>	
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	<i>313</i>	<i>322</i>		
<b>Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>200</b>	<b>200</b>		
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>7 378</b>	<b>6 286</b>	

## 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
- Alexandre Malbasa
- Jean Patrick Fortlacroix
- FFP Invest (Thierry Mabillet de Poncheville)
- Sophie Malarme Lecloux (nommée sur proposition de Sofina)
- Alain Carrier (nommé sur proposition de CPPIB)
- Bernadette Chevallier
- Sophie Kalaidjian (représentant des salariés)

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

## Evolution du profil du résident

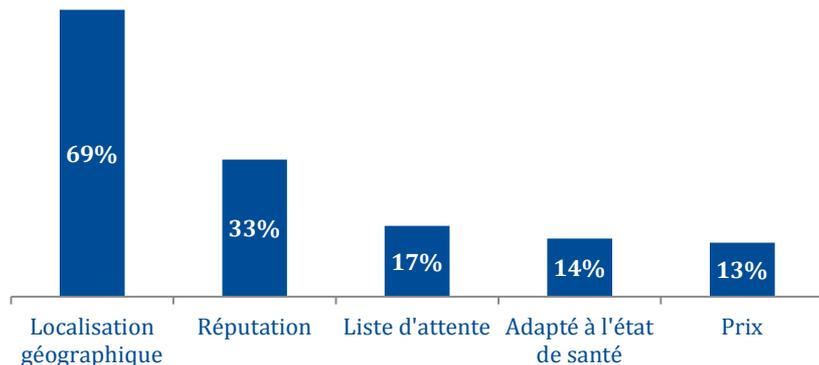
- ✧ Augmentation de **l'âge moyen d'entrée** : 88 ans
- ✧ Baisse de **la durée moyenne de séjour** : 18 à 20 mois
- ✧ Accroissement du degré de Dépendance
- ✧ Développement **des problèmes de désorientation** (60% des personnes en établissement)

## Solvabilité du résident

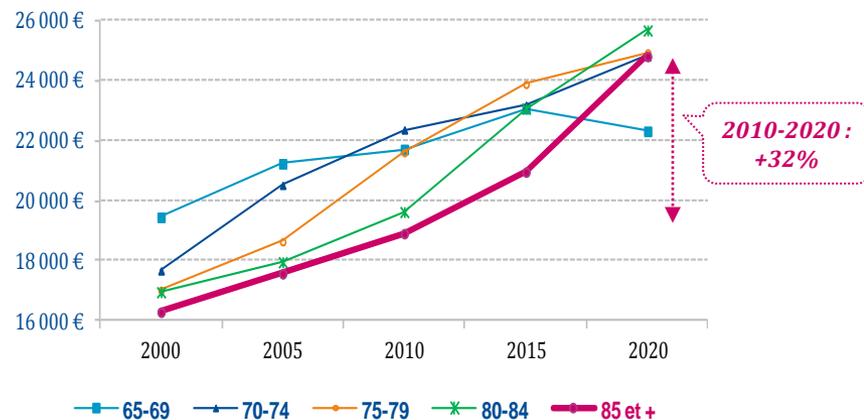
- ✧ Hausse des revenus des personnes de + 85 ans : **+32%** entre 2010 et 2020
- ✧ Patrimoine moyen des + 85 ans : 135 000 € (Source Igas 2010)  
Vs coût moyen d'un séjour en maison de retraite : 46 200 € (20 mois à 2 200 € / mois)

## Localisation et qualité : les critères clefs

### Etude de la Drees sur les critères sélectionnés par les résidents et leurs familles dans le choix d'une maison de retraite



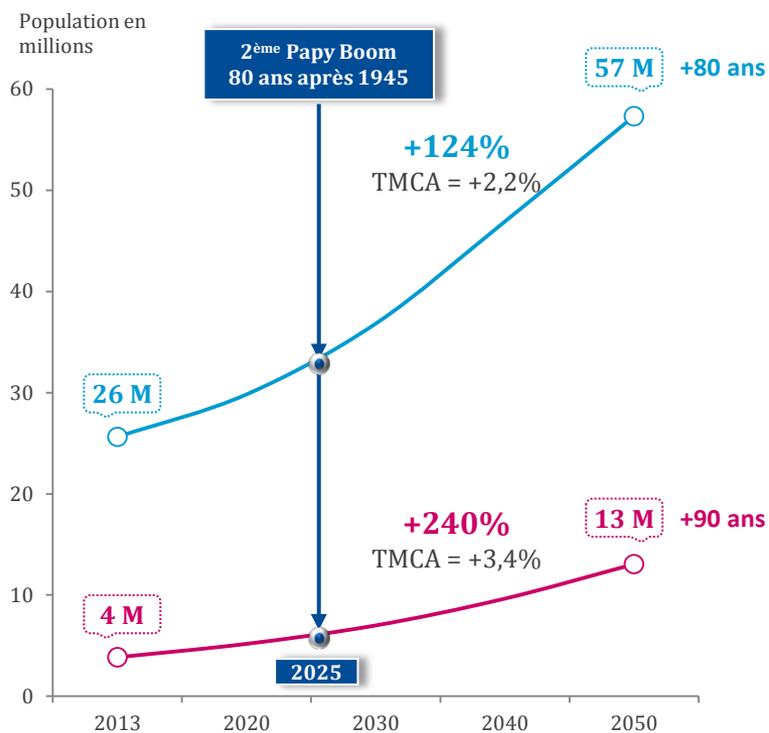
## Evolution des revenus des personnes âgées par tranche d'âge



Source : Etude De Kervasdoué, Professeur titulaire de la Chaire d'économie et de gestion des services de santé au CNAM

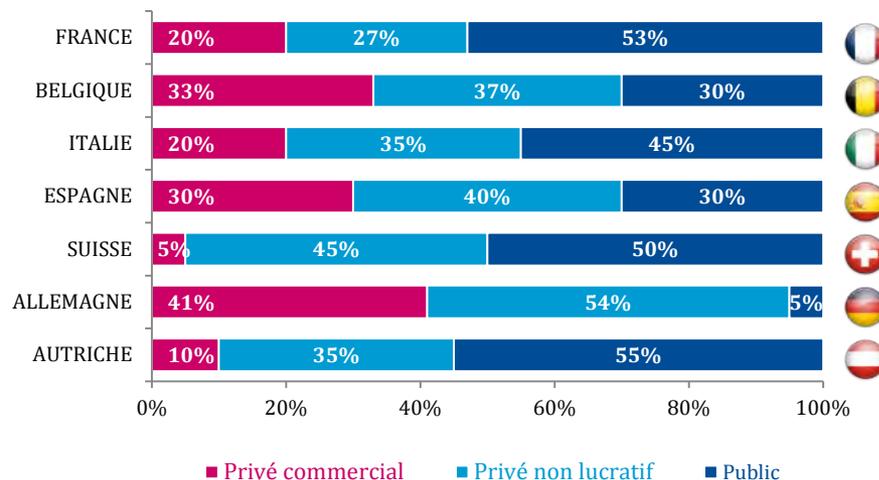
## Vieillesse accélérée en Europe

- \* Doublement des 80 ans et + dans tous les pays d'Europe
- \* Triplement des 90 ans et + : de 3,8 M à 13 M en 2050



Source : Eurostat, EUROPOP 2013

## Part de marché du secteur privé limitée



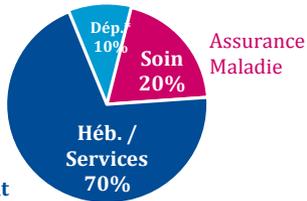
## Nombreuses opportunités de développement

- \* Capacité d'investissements limitée des secteurs publics et associatifs
- \* Besoin de création de nouveaux lits
- \* Consolidation du secteur privé encore très fragmenté

# Détermination des prix de journée en maison de retraite



## FRANCE

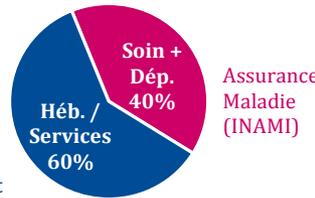


**Résident**  
(liberté de tarif pour nouvel entrant puis réglementé)

Prix de journée moyen : 110 €



## BELGIQUE

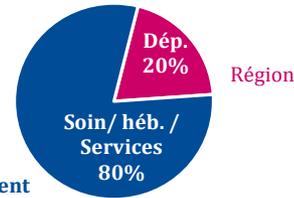


**Résident**  
(liberté de tarif à l'ouverture puis réglementé)

Prix de journée moyen : 110 €



## ESPAGNE

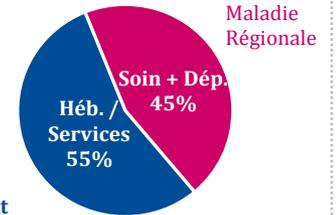


**Résident**  
(liberté de tarif)

Prix de journée moyen : 55 €



## ITALIE

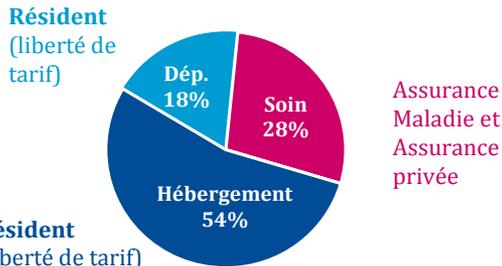


**Résident**  
(liberté de tarif)

Prix de journée moyen : 90 €



## SUISSE



**Résident**  
(liberté de tarif)

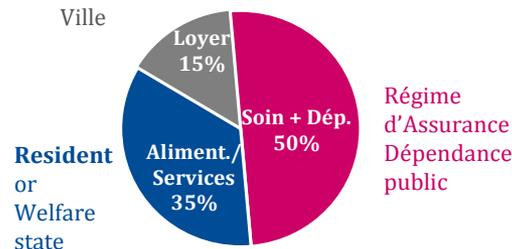
**Résident**  
(liberté de tarif)  
Ou Canton

Assurance Maladie et Assurance privée

Prix de journée moyen : 190 €



## ALLEMAGNE



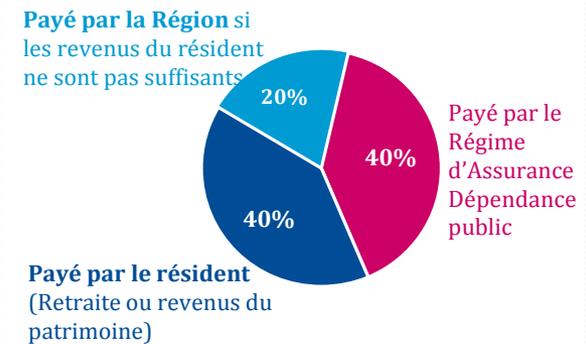
**Resident**  
or Welfare state

Régime d'Assurance Dépendance public

Prix de journée moyen : 100 €



## AUTRICHE



**Payé par la Région** si les revenus du résident ne sont pas suffisants

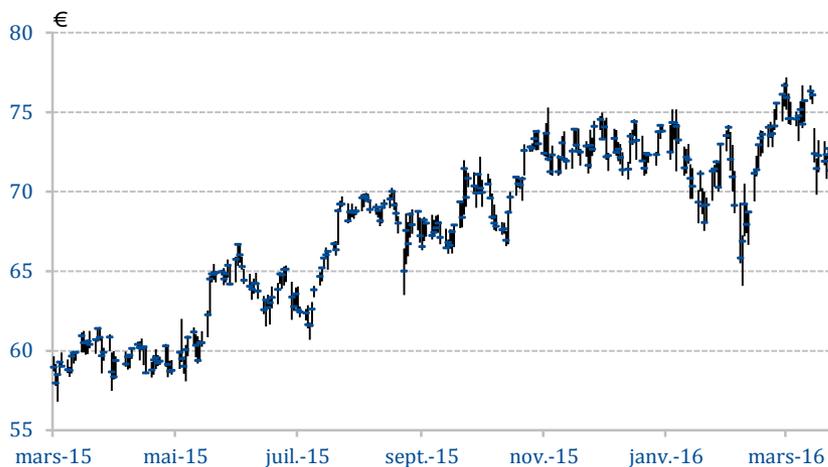
Payé par le Régime d'Assurance Dépendance public

**Payé par le résident**  
(Retraite ou revenus du patrimoine)

Prix de journée moyen : 120 €

## Données boursières (12 mois)

- ✧ Volume moyen : **175 000 titres / jour (=11 M€)**
- ✧ Cours : **71,31 €**
- ✧ Plus haut 12 mois : **77,20 €**
- ✧ Plus bas 12 mois : **57,48 €**
- ✧ Turnover : **74% en 12 mois**
- ✧ Capi. boursière : **4 298 M€**
- ✧ Nb de titres en circulation : **60 273 691**



Données au 24 mars 2016

## Indices

- ✧ Compartiment A d'Euronext Paris, **NYSE Euronext**
- ✧ Membre du **MSCI Small Cap Europe, STOXX Europe 600, 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](mailto:s.grobet@orpea.net)