



Davos, Suisse



Résultats annuels 2018

27 mars 2019

1. Qualité, innovation et bien-être
2. Réseau et développement
3. Une organisation pour une nouvelle phase de croissance
4. Résultats annuels 2018
5. Ouvertures 2018 et 2019
6. Leader du continent Amérique Latine
7. Stratégie et perspectives

Annexes



Offre de prise en charge de la Dépendance

Cœur de métier

Activités complémentaires



MAISONS DE RETRAITE MÉDICALISÉES



- ✦ Unités Alzheimer
- ✦ Unités Grands Dépendants
- ✦ Accueil de jour

CLINIQUES SSR ET PSY



- ✦ Spécialisations SSR : locomoteur, gériatrie, addictologie, cardiologie, système nerveux, respiratoire, cancérologie

SSR et PSY ambulatoire



Des activités complémentaires qui répondent parfaitement à la demande actuelle et future des résidents et des patients



Qualité, innovation et bien-être

Définition de la qualité selon ORPEA

- ✦ Amélioration permanente de la prise en charge des résidents / patients
- ✦ Valorisation et bien-être des collaborateurs

Les leviers déployés par ORPEA

Innovation



Formation

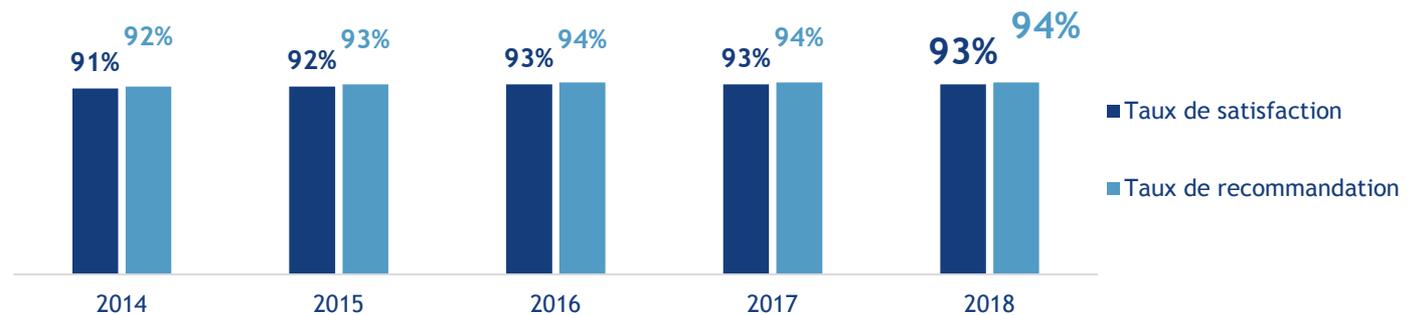
Diversité



Bien-être et qualité de vie au travail

Enquêtes de satisfaction

Plus de 50 000 questionnaires envoyés, 60% de taux de retour en 2018



Objectifs : développer le bien-être des résidents / patients ET des collaborateurs

Quelques exemples



RENFORCER
la sécurité des
résidents/patients

- ✦ Désorientations temporo-spatiales
- ✦ Evit'Errance : dispositif permettant de repérer les résidents désorientés et d'éviter les fugues
- ✦ Poignées anti-intrusion : expérimentation sur 2 unités de vie Alzheimer



DÉVELOPPER
leur bien-être
et leur autonomie

- ✦ **Luminothérapie environnementale et maladie d'Alzheimer**
- ✦ Méthodologie : espaces de vie équipés d'une luminothérapie intégrée et interactive, suivi du sommeil, de l'anxiété et des troubles du comportement
- ✦ Principaux résultats : élévation de la durée et de la qualité du sommeil (>1h/jour), réduction des réveils nocturnes (-2,5 réveils/nuit), amélioration de l'anxiété et des troubles du comportement, effets secondaires positifs sur qualité de vie des personnels



ADAPTER
la prise en charge
à l'évolution
technologique

- ✦ Bio feedback en psychiatrie pour indication d'anxiété, état post-traumatique et migraines
- ✦ Techniques : neurofeedback, cohérence cardiaque
- ✦ Résultats : efficacité comparable au traitement classique et baisse des anxiolytiques



AMÉLIORER
la qualité de vie au
travail des
collaborateurs

- ✦ **Etude du risque de burnout auprès des collaborateurs travaillant en unité de vie Alzheimer**
- ✦ Méthodologie : questionnaire de 22 items, balayant les champs de la vie professionnelle et extraprofessionnelle, envoyé au personnel d'encadrement et paramédical, 185 EHPAD et SSR
Principaux résultats : impact positif de la formation professionnelle
- ✦ Conclusion : nécessité d'un programme de formation continue



Plus de 100 projets analysés et expérimentés en moins de 2 ans

Une dynamique de formation continue

- ✦ 100% des collaborateurs formés chaque année
- ✦ 15 heures de formation par collaborateur et par an

Des modules de formation adaptés aux attentes des collaborateurs et du modèle ORPEA en évolution permanente

- ✦ ORPEA co-construit des modules de formation, des diplômes avec des intervenants extérieurs de renommée
- Exemple : Licence de Management Paris Descartes, programme développé par ORPEA et adapté pour les futurs jeunes cadres infirmiers*

Volonté forte de développer les qualifications, les formations diplômantes en offrant sa chance à tous

- ✦ Programme 2019 « VAE 280 » : promotion de 280 auxiliaires de vie en aides soignantes par la VAE
- ✦ Plus de 1 000 apprentis / alternants en Allemagne, France, Autriche et Suisse

Formation innovante des managers

- ✦ Comprendre et manager une institution en développant une stratégie d'anticipation des risques psycho-sociaux et de promotion de la qualité de vie au travail

Plus de
730 000 heures
de formation en 2018,
+21% par rapport à 2017



Au service des 59 500 collaborateurs du Groupe



CRÈCHES D'ENTREPRISE

En France, partenariat avec le groupe Babilou pour faciliter l'accès aux crèches



PRIME « MACRON »

20 000 bénéficiaires en France
Montant : 4 M€



RECONNAISSANCE ET VALORISATION DES ÉQUIPES au travers des nombreux trophées organisés

Interne : Trophée culinaire, ORPEA Excellence Award, Trophée qualité
Externe : Trophées FHP, Silver show, SilverEco



QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Accord QVT signé en 2018 (mesures de lutte contre la discrimination, égalité entre hommes et femmes, équilibre entre la vie personnelle et la vie professionnelle)



CELLULE D'INTERVENTION INSTITUTIONNELLE DÉDIÉE AU SOUTIEN DES ÉQUIPES EN CAS DE TRAUMATISME INSTITUTIONNEL

30 psychologues, groupes de paroles, soutien individuel ou en groupe pour la prise en charge des syndromes post-traumatiques



Diversité femmes-hommes

- ✦ 83% de femmes sur l'ensemble des effectifs
- ✦ 66% des postes de direction tenus par des femmes (77% en Espagne)
- ✦ Prix AGEFI 2018 de la Diversité dans les Organes de Direction
- ✦ Indicateur d'égalité salariale femmes-hommes 2018 d'ORPEA : 84/100

Diversité des âges

- ✦ 10% des effectifs ont moins de 25 ans
- ✦ 18% ont plus de 55 ans



Handicap

- ✦ Plus de 600 collaborateurs et des accords d'entreprise en France et en Espagne

Une équipe de direction fidèle



Réseau et développement

2014 - 2019 : forte accélération de l'internationalisation du réseau avec 7 pays supplémentaires

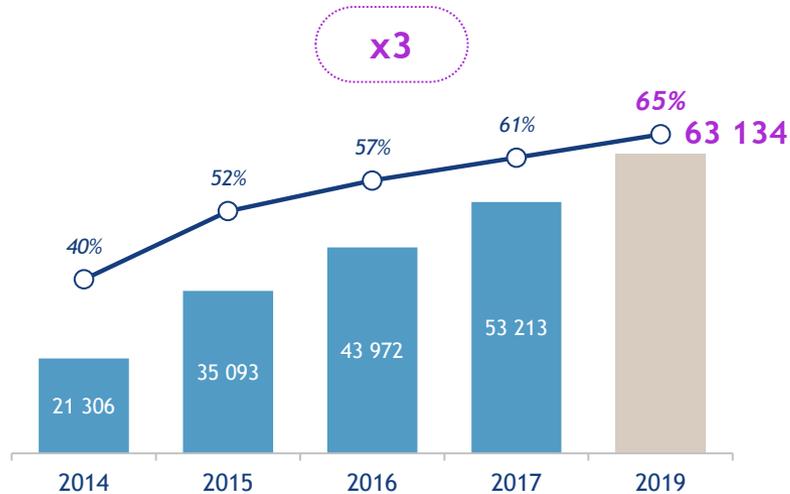
Réseau total (nombre de lits)



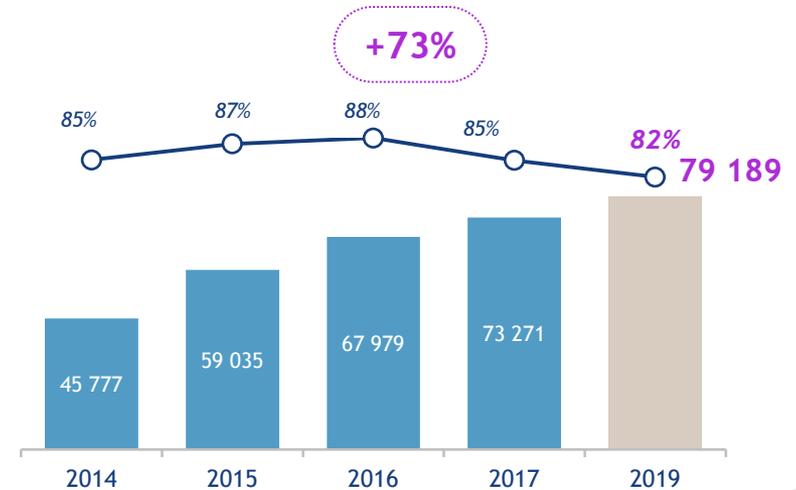
Pipeline (nombre de lits)



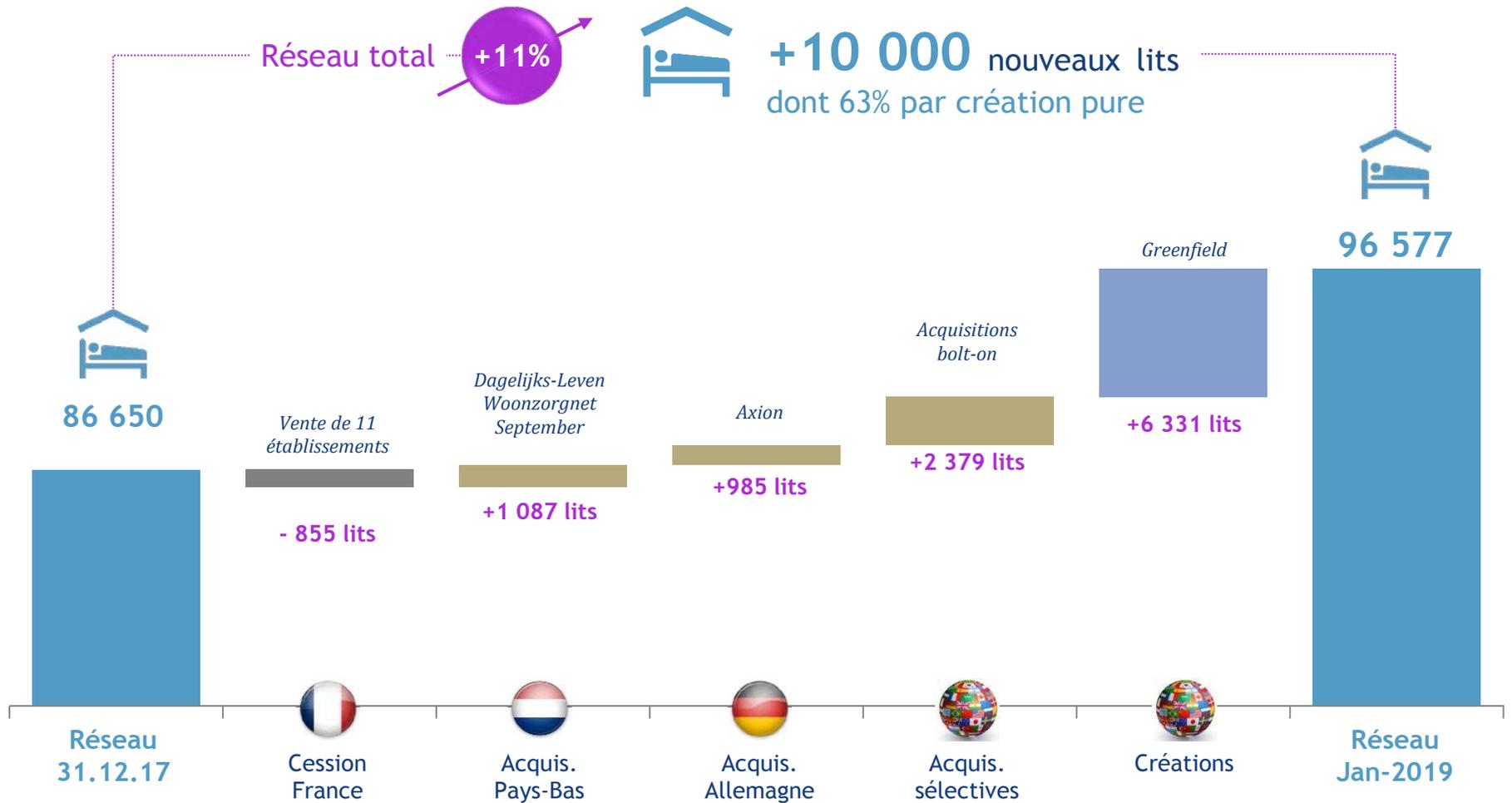
Réseau international (Nombre de lits et % du réseau total)

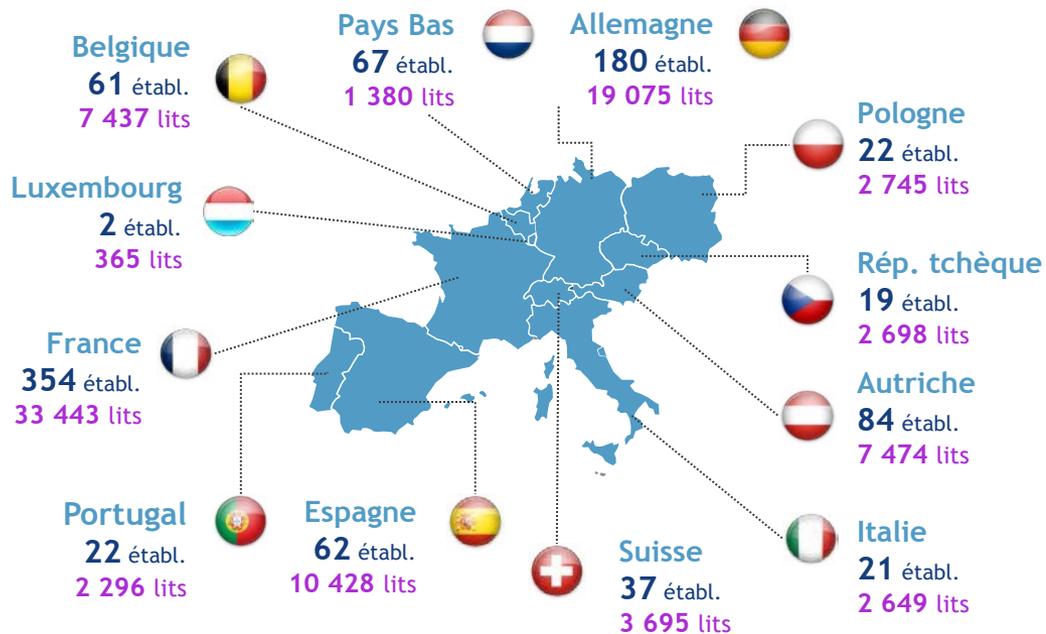


Maturité du réseau (Nombre de lits matures et % du réseau total)



Croissance du réseau de 10 000 lits en 12 mois





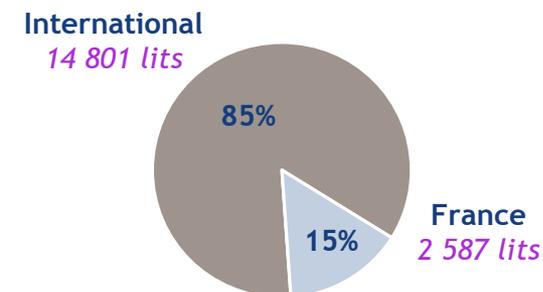
 **65% du réseau à l'international**

Un réservoir de croissance de 17 388 lits en construction : +30% sur 12 mois

Pays	Lits ouverts	Pipeline = lits en construction	Var. du Pipeline sur 12 mois	Pipeline (% lits en dvlpt)
Allemagne	16 228	2 847	+272	15%
Autriche	7 088	386	+202	5%
Belgique	6 275	1 162	-606	16%
Brésil	471	2 281	+96	83%
Chine	140	0	0	0%
Espagne	8 702	1 726	+1 419	17%
France	30 856	2 587*	+364	8%
Italie	1 940	709	+444	27%
Luxembourg	0	365	+365	100%
Pays-Bas	980	400	+400	29%
Pologne	1 107	1 638	+530	60%
Portugal	635	1 661	+520	72%
Rép. tchèque	1 905	793	-128	29%
Suisse	2 862	833	+131	23%
TOTAL	79 189	17 388	+4 009	18%

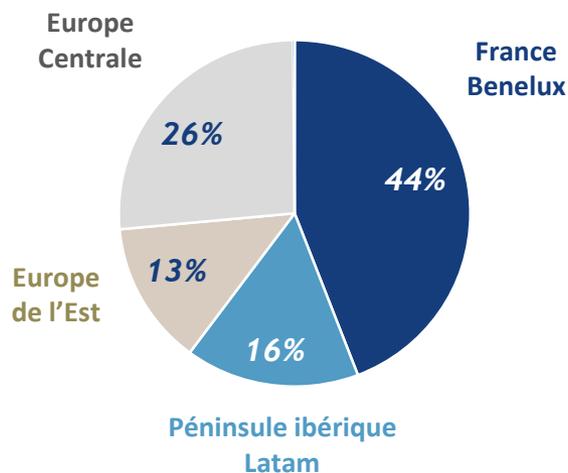
* Dont 1 087 lits en redéploiement

Répartition géographique du réservoir de croissance

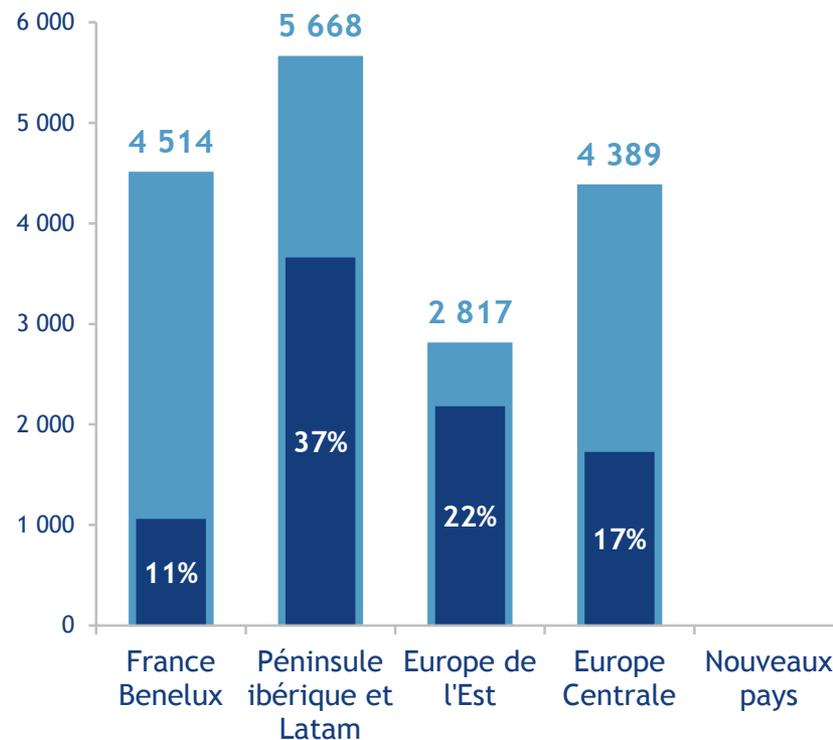


Doublement du réservoir de croissance en 2 ans

Répartition des lits par cluster



Répartition du pipeline par cluster



■ Nombre de lits à construire

■ % des lits à construire par rapport au total



- ✦ Clinique psychiatrique se **concentrant exclusivement sur les maladies liées au stress** en utilisant diverses approches psychiatriques et thérapeutiques (physiothérapie, art, qigong, musique, etc.)
- ✦ Créée en 2010 et récemment rénovée selon des normes élevées et avec une excellente réputation
- ✦ **Etablissement haut de gamme de 61 lits** avec possibilité d'extension
- ✦ Prix de journée de **460 CHF** pour le logement
- ✦ Située à proximité de Davos



- ✦ Création d'un établissement haut de gamme : 125 lits de maison de retraite + 80 appartements de résidence services
- ✦ Localisation stratégique à Strassen à proximité du centre historique (4 km du boulevard Royal)
- ✦ Développement interne ORPEA





Acquisition d'Axion en Allemagne : renforcement sur le segment premium des maisons de retraite

- ✦ Offre premium existante très limitée avec seulement 25 établissements en Allemagne (0,2% du secteur)
- ✦ **Acquisition d'Axion : 7 établissements avec 985 lits**, dont deux maisons de retraite premium (275 lits) à Hambourg et 5 dans de bonnes localisations avec des établissements récents
- ✦ **30 M€** de chiffre d'affaires annuel et une rentabilité soutenue
- ✦ **Mise en place d'une joint-venture** ORPEA (75%) et Mr Tavridis (25%) dédiée au développement des établissements premium en Allemagne
- ✦ **Stratégie d'ORPEA : "premiumisation" du réseau allemand** par la création d'établissements premium permettant une liberté sur la fixation des prix d'hébergement

Aumühlen Residenz (Francfort)



Riva Residenz (Potsdam)



ER-Elbchausee (Hambourg)





- ✦ Groupe familial créé en 1998, constitué de **5 établissements (936 lits)** avec deux activités :
 - maisons de retraite
 - clinique de rééducation prestigieuse à Madrid
- ✦ **Excellentes localisations** et immeubles récents et bien conçus : Madrid, centre de Grenade et Santander
- ✦ Des établissements avec des **standards de qualité** proches de ceux d'ORPEA, bénéficiant d'une solide réputation et de bonnes implantations régionales
- ✦ **Acquisition de 4 immeubles** sur 5 représentant 50 000 m²
- ✦ **Une acquisition déjà relative** avec un potentiel supplémentaire d'amélioration de la rentabilité
- ✦ **Une parfaite complémentarité** avec le réseau ORPEA Ibérica



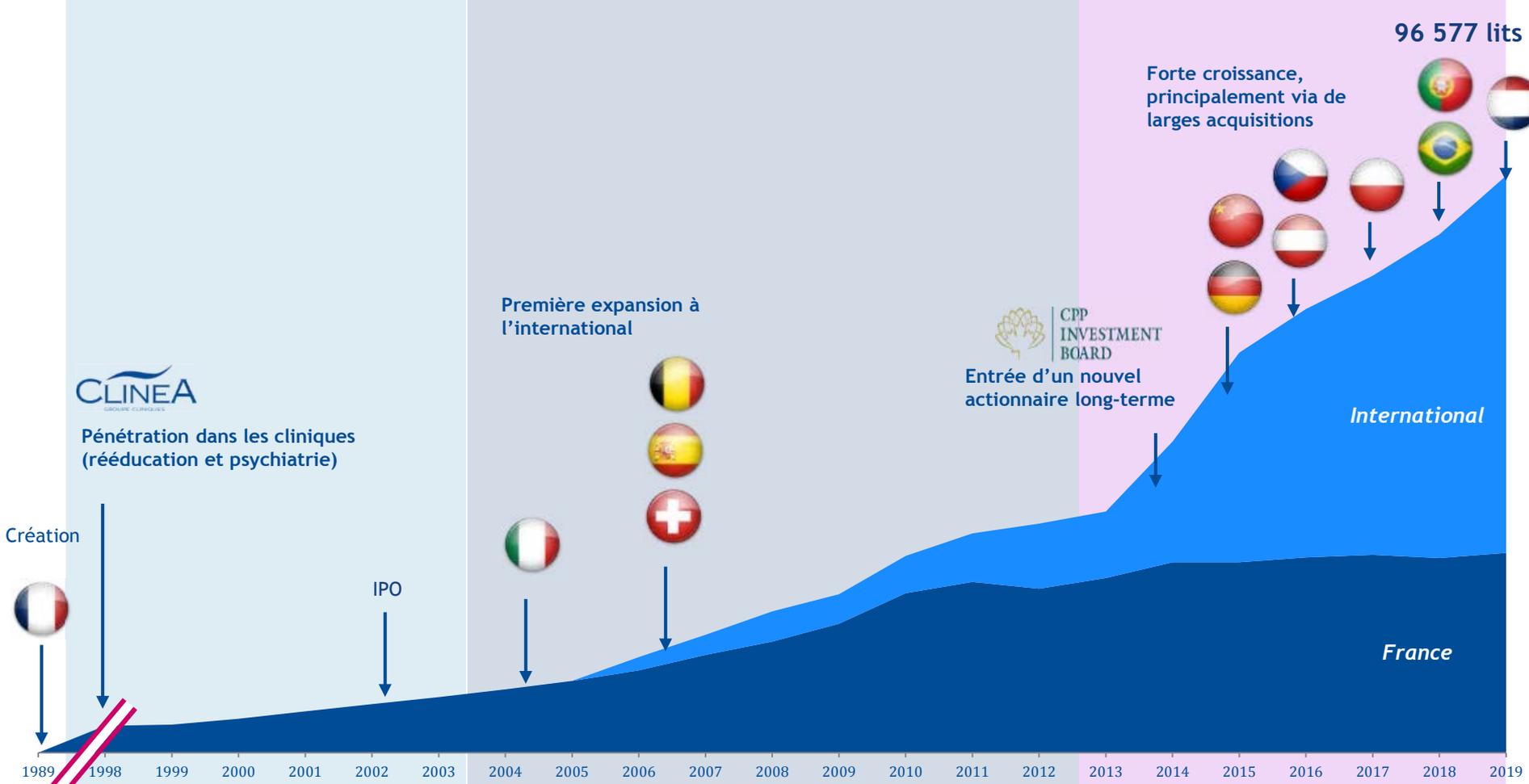


Une organisation pour une nouvelle phase de croissance

Structuration

Début de l'expansion européenne +4 pays en 10 ans

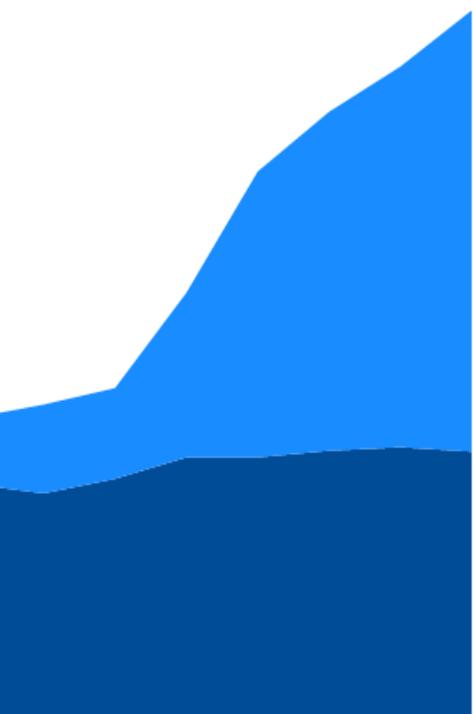
Internationalisation +8 pays en 5 ans





ORPEA DEVIENT UN ACTEUR GLOBAL

DEBUT D'UN NOUVEAU CHAPITRE
DANS L'HISTOIRE DU GROUPE



2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018

✦ Une organisation plus fluide, plus efficace, plus sécurisée au service d'un développement mondial :

- Création de clusters : entité organisationnelle multi-pays avec une équipe de management et un Siège, gérant une ou plusieurs Business Units
- Les Business Units bénéficient d'équipes support limitée
- Structuration et renforcement du Siège Corporate au service des clusters avec des experts dans chaque domaine
- Renforcement très significatif du contrôle interne / Compliance : une équipe de 16 personnes au Corporate + au moins 1 relais par cluster

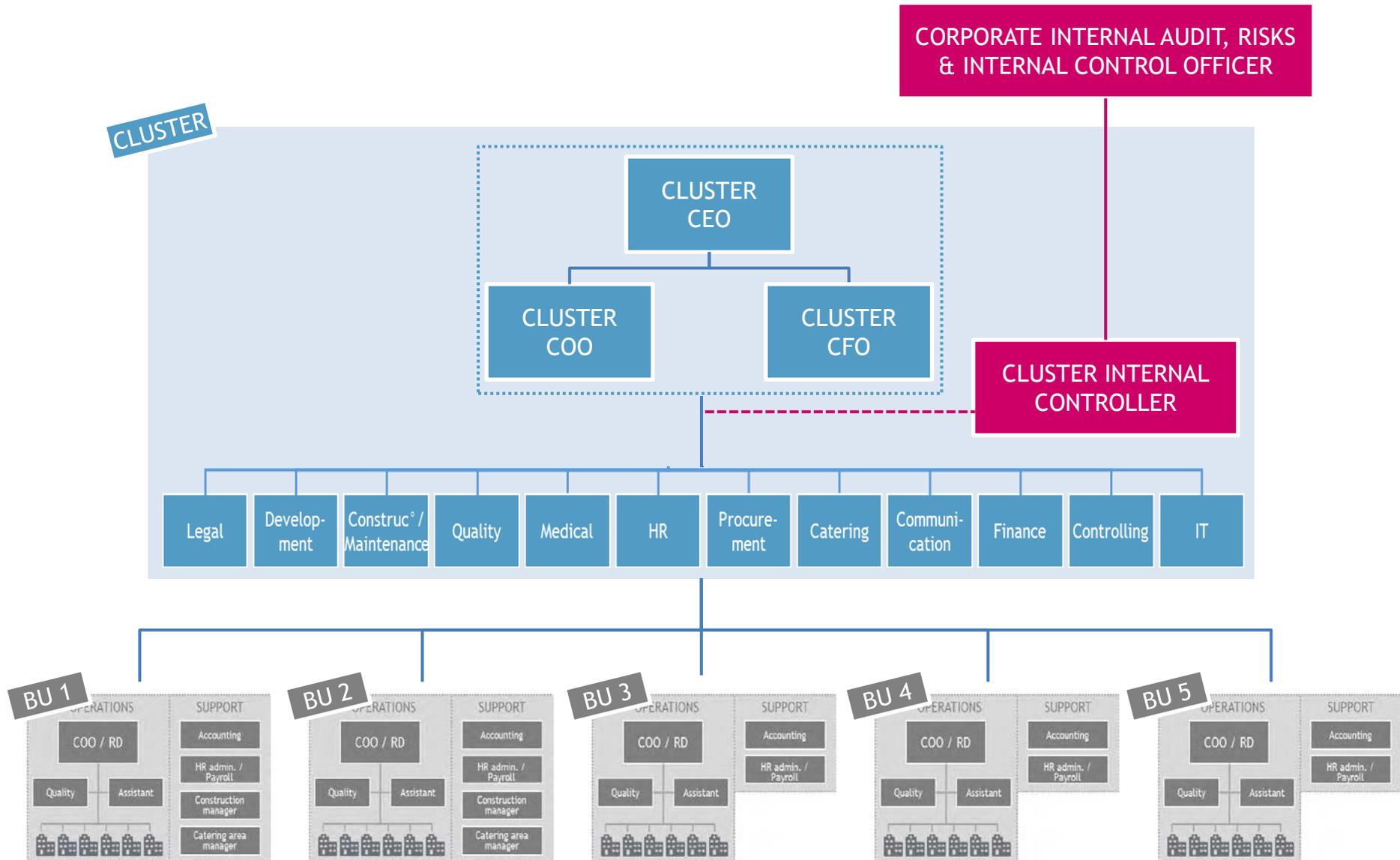
✦ Objectifs de cette organisation :

- Une culture plus internationale
- Un renforcement des contrôles par les équipes Corporate et par contrôle interne
- Une décentralisation plus forte pour gérer plus de pays de façon plus efficace opérationnellement et économiquement

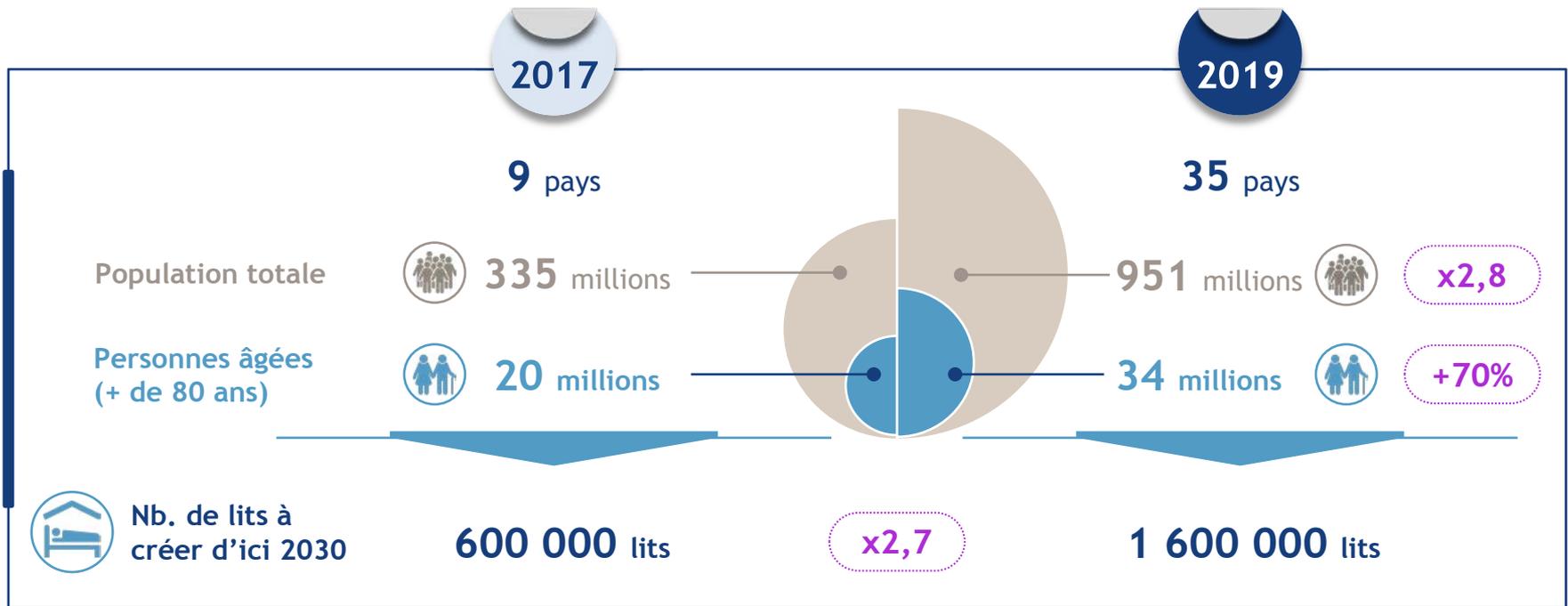


ORPEA a démultiplié le potentiel de croissance à travers cette nouvelle organisation

Organisation type d'un cluster



Évolution du potentiel d'ORPEA avec l'expansion géographique et la création de clusters



	EUROPE 2017 → 2050		LATAM 2017 → 2050	
Nb personnes de +80 ans (millions)	✖ 24,8 → 49,3	x2,0	✖ 9,3 → 36,5	x3,9
Taux d'équipement*	✖ 12% → 13%		✖ 3% → 7%	

* Taux d'équipement : le nombre de lits de maisons de retraite divisé par le nombre de personnes de plus de 80 ans



Résultats annuels 2018

Une stratégie d'expansion rapide et rentable : +42 000 lits en 4 ans

Chiffre d'affaires (M€)



EBITDAR* (M€)



Résultat courant avant impôt* (M€)



Patrimoine immobilier¹ (Md€)



¹ Hors incidence des actifs en cours de cession

* Voir définitions dans le glossaire

OBJECTIFS 2018

RÉALISATIONS 2018

① Progression du CA : +8,3% (3 400 M€)

+9,0%
3 420 M€

② Croissance organique* solide

+5,0%
155 M€

③ Marge d'EBITDA* > ou = à 2017

+20 pb
17,7%

④ Optimisation de l'endettement

Coût de la dette = -20 pb à 2,9%
Maturité moyenne = +1 an à 6,2 ans

⑤ Renforcement du patrimoine immobilier¹

+ 586 M€
5,6 Mds €

¹ Hors incidence des actifs en cours de cession de 206 M€ au 31.12.18

* Voir définitions dans le glossaire

M€	2018	2017	Var.
France / Benelux	2 040,3	1 942,7	+5,0%
Europe Centrale	875,1	782,5	+11,8%
Europe de l'Est	335,0	268,8	+24,6%
Péninsule ibérique	167,4	142,8	+17,2%
Autres pays	2,0	1,5	NA
Total	3 419,8	3 138,2	+9,0%

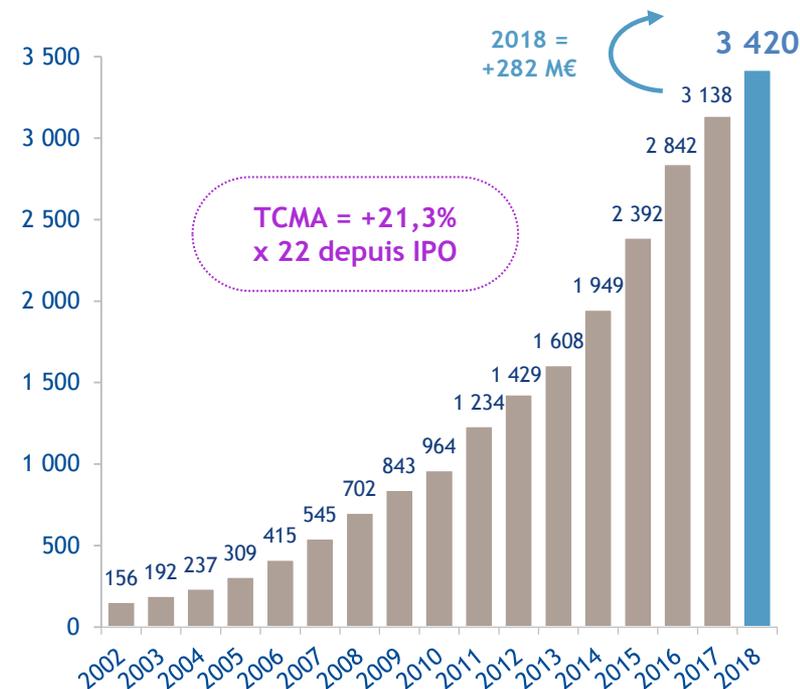
Europe centrale : Allemagne, Italie et Suisse
 Europe de l'Est : Autriche, Pologne et République tchèque
 Péninsule Ibérique : Espagne
 Autres pays : Chine

Croissance organique solide

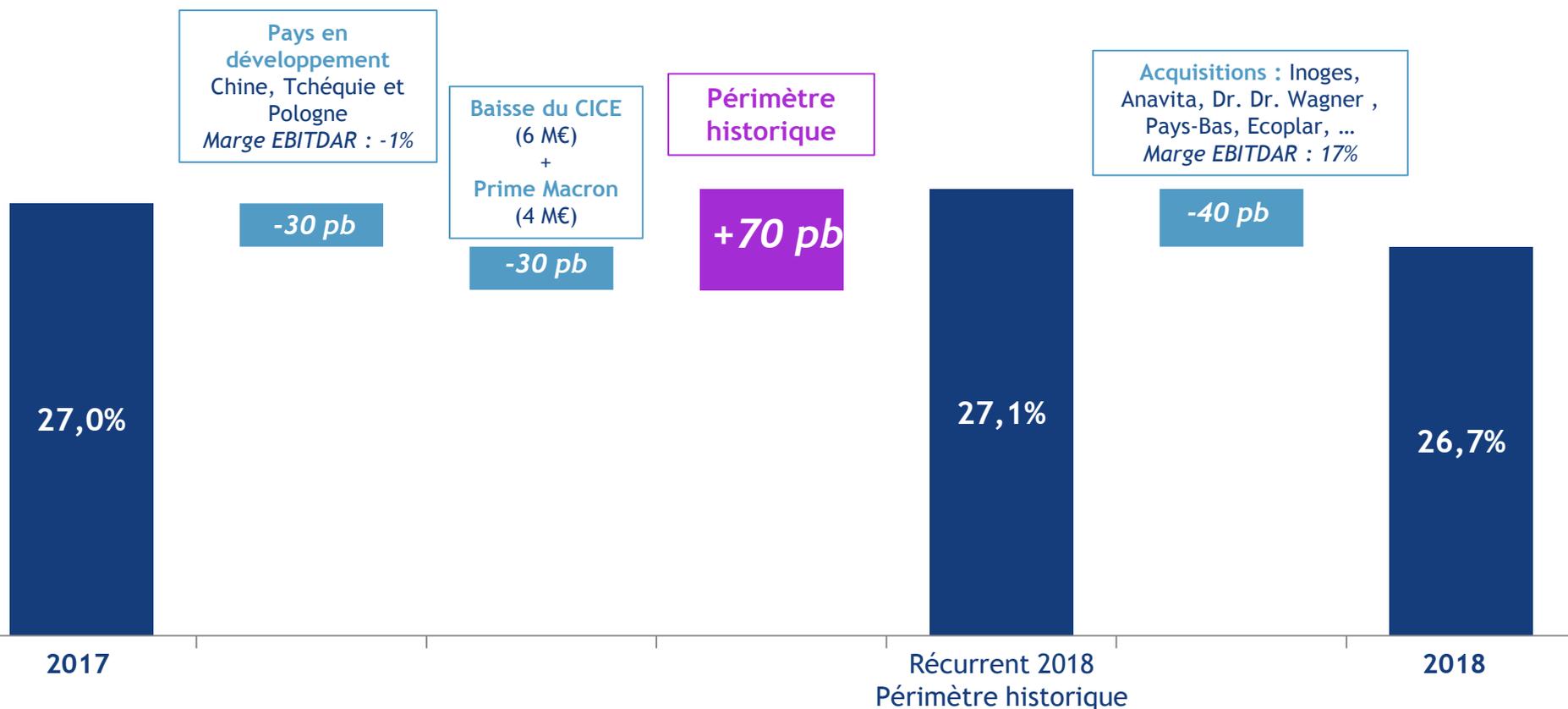
- ✦ Ouvertures 2018 : 2 300 lits
- ✦ Croissance organique* 2018 : +5,0%

Solide croissance de l'activité

Croissance annuelle du CA depuis l'IPO



Forte hausse de la marge d'EBITDAR du périmètre historique



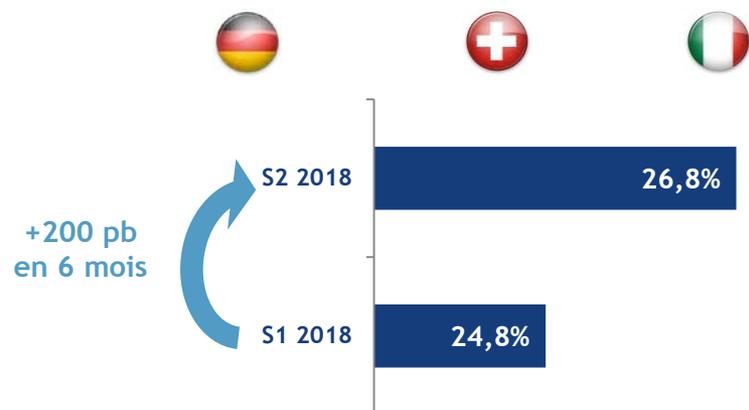
+ Solide performance des pays historiques

■ Impact de la structuration des pays en développement et des acquisitions

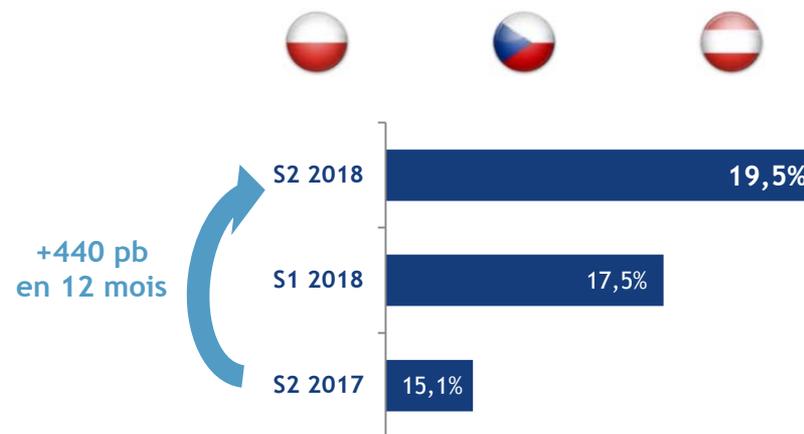
Rentabilité par zone géographique

En M€	2018			2017			Commentaires
	CA	EBITDAR*	%CA	CA	EBITDAR*	%CA	
France / Benelux	2040,3	591,2	29,0%	1942,7	563,8	29,0%	+50 pb en excluant baisse du CICE et Prime "Macron"
France / Benelux hors baisse CICE et Prime Macron			29,5%				
Europe centrale	875,1	225,9	25,8%	782,5	211,4	27,0%	Impact négatif de 100 bp de l'acquisition d'Inoges
Europe centrale hors Inoges			26,8%				
Europe de l'Est	335,0	62,0	18,5%	268,8	44,0	16,4%	+210 pb : bonne intégration de Dr Dr Wagner
Péninsule ibérique	167,4	35,1	21,0%	142,8	29,8	20,9%	+10 pb
Autres pays	2,0	-2,3	N.A.	1,5	-2,9	N.A.	

Europe Centrale : forte progression de la marge d'EBITDAR au S2 2018

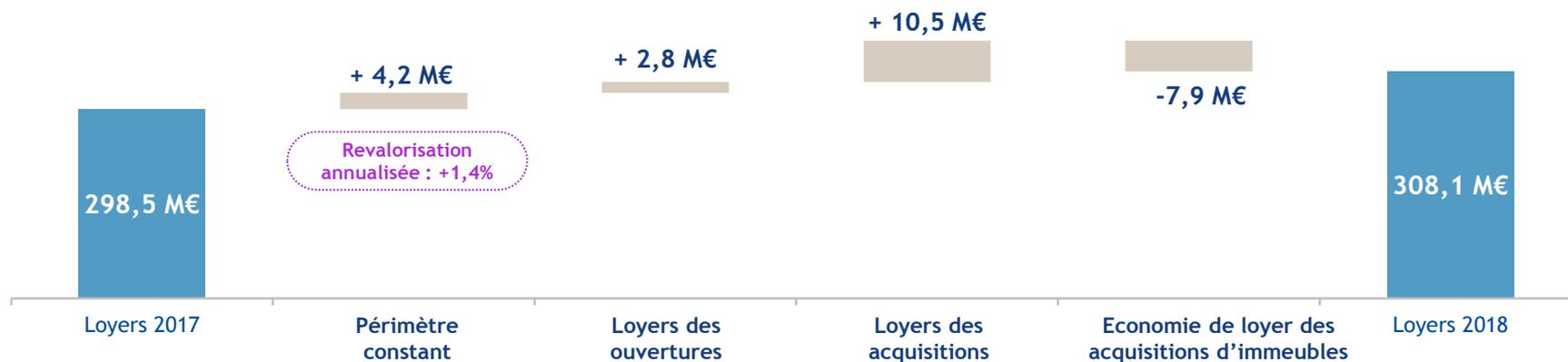


Europe de l'Est : accélération de la montée en puissance



En M€	2018	2017	Var.
Chiffre d'affaires	3419,8	3138,2	+9,0%
Charges de personnel	-1802,3	-1639,5	+9,9%
Achats	-607,5	-563,0	+7,9%
Impôts et taxes	-119,3	-104,4	+14,2%
Autres Charges et Produits	21,0	14,8	N.A.
EBITDAR* (EBE courant avant loyers)	911,8	846,2	+7,8%
% du chiffre d'affaires	26,7%	27,0%	
Loyers	-308,1	-298,5	+3,2%
EBITDA* (EBE courant)	603,7	547,7	+10,2%
% du chiffre d'affaires	17,7%	17,5%	

Évolution des loyers (en M€) :



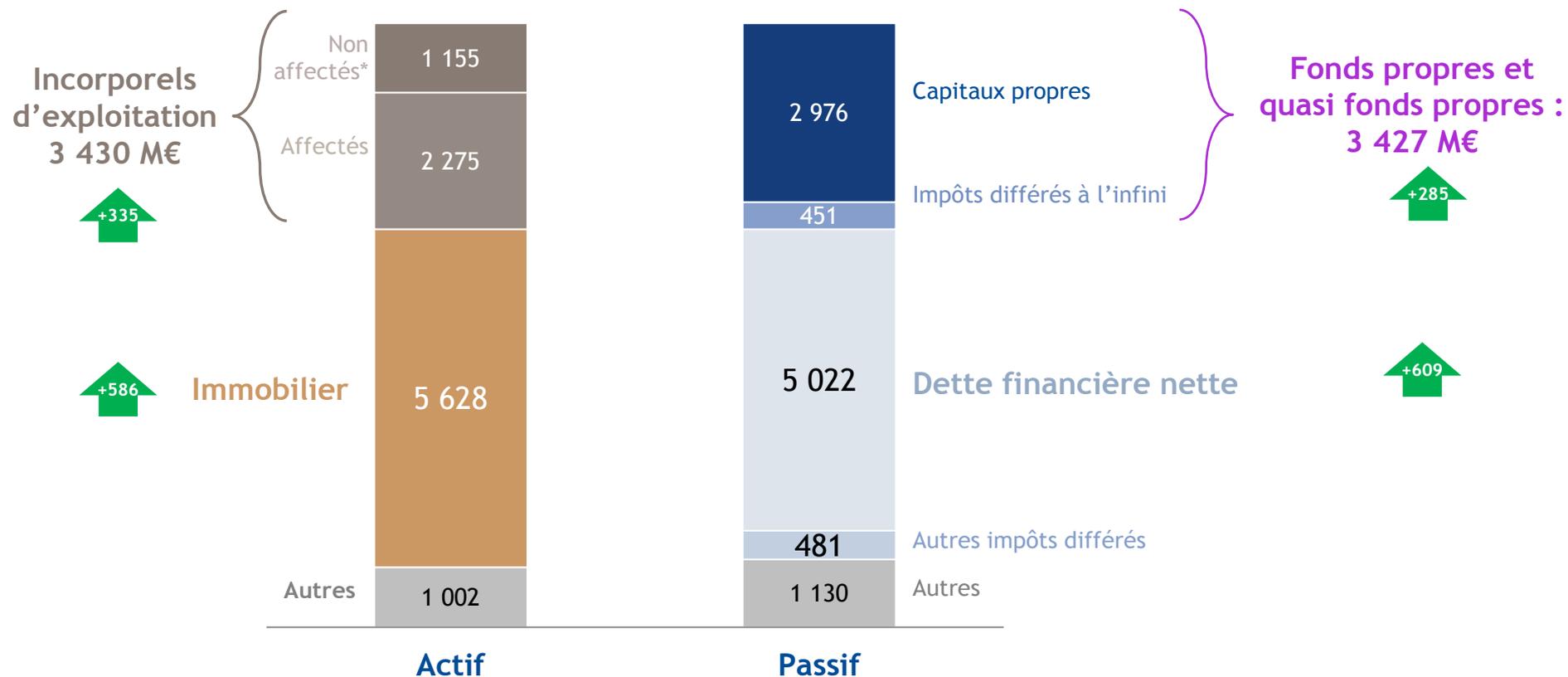
En M€	2018	2017 ¹	Var.
EBITDA* (EBE courant)	603,7	547,7	+10,2%
Amortissements et provisions	-175,9	-153,3	+14,7%
Résultat Opérationnel Courant	427,7	394,4	+8,4%
Coût de l'endettement financier net	-136,2	-135,4	+0,6%
Résultat courant avant impôt*	291,5	259,0	+12,6%
Eléments non courants	17,9	19,0	N.A.
Résultat avant impôt	309,4	278,0	+11,3%
Charge d'impôt	-95,3	-84,6	+12,7%
Mises en équivalence	7,0	4,4	N.A.
Résultat net consolidé part du groupe	220,4	197,8	+11,4%

¹ Hors charge, sans impact cash, relative au traitement comptable du remboursement anticipé de l'ORNANE.

* Voir définitions dans le glossaire

<i>En M€</i>	2018	2017
EBITDA	604	548
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	415	398
Investissements de construction	-382	-303
Acquisitions d'immobilier	-336	-631
Cessions immobilières	23	31
Investissements immobiliers nets	-695	-903
Investissements d'exploitation nets	-264	-165
Flux nets de financement	698	744
Variation de trésorerie sur la période	154	74
	31.12.18	31.12.17
Trésorerie de fin de période	768	614

Bilan¹ simplifié au 31.12.18 (en M€)



Dette financière nette : **+609 M€**
 Incorporels d'exploitation + Immobilier = **+921 M€**

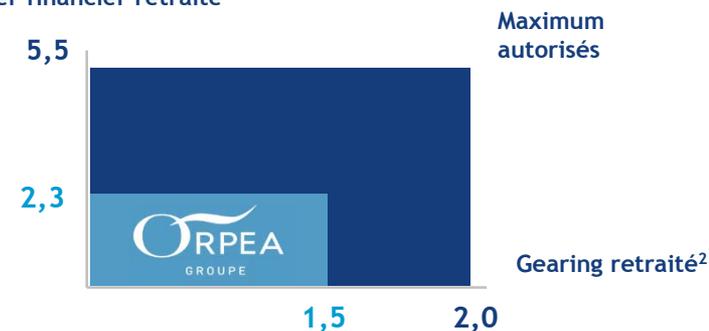
¹ Hors actifs et dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 206 M€

* Non affectés : goodwill, incorporels en cours d'affectation

Indicateurs	31.12.18	30.06.18	31.12.17
Dettes financières Nettes* (M€)	5 022	4 819	4 413
% Dettes immobilières	85%	85%	85%
Levier financier retraité ¹	2,3	2,3	2,1
Gearing retraité ²	1,5	1,5	1,4

Large respect des covenants

Levier financier retraité¹



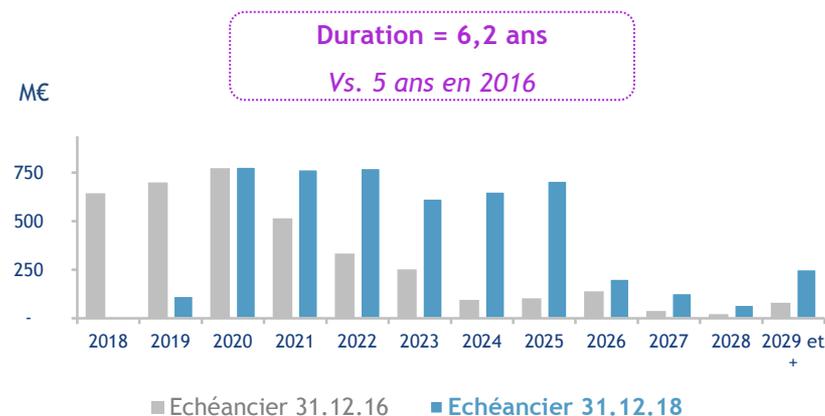
¹ $\frac{\text{Dettes Financ. Nettes} - \text{Dettes Immo.}}{\text{Ebitda} - (6\% \text{ Dettes Immo.})}$

² $\frac{\text{Dettes Financières Nettes}}{\text{Capitaux propres} + \text{quasi fonds Propres}}$

Baisse du coût de la dette



Échéancier de la dette nette*



* Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 206 M€ au 31.12.18, 28 M€ au 30.06.18 et 64 M€ au 31.12.17

✦ Obligation publique non notée

- Emission inaugurale en 2018 : 400 M€ à 7 ans à 2,625% fixe
- Elargissement de la base investisseurs crédit

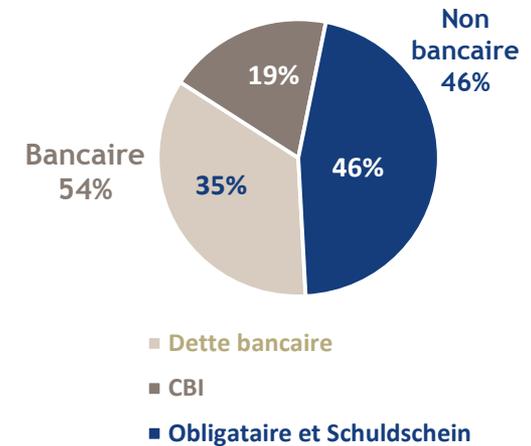
✦ Schuldschein : ORPEA est le 1^{er} émetteur français

- Encours actuel net des refinancements et remboursements : 1,3 milliard €
- Diversité de la base investisseurs qui s'est accrue au fil des années : 55 investisseurs différents
- 2018 : 336 M€ alliant extension de maturité (170 M€) et new money (166 M€)
- 2019 : émission en EUR et CZK sur la filiale autrichienne pour 63 M€ (taille initiale 30 M€)

✦ Nouveaux prêts hypothécaires pour 300 M€

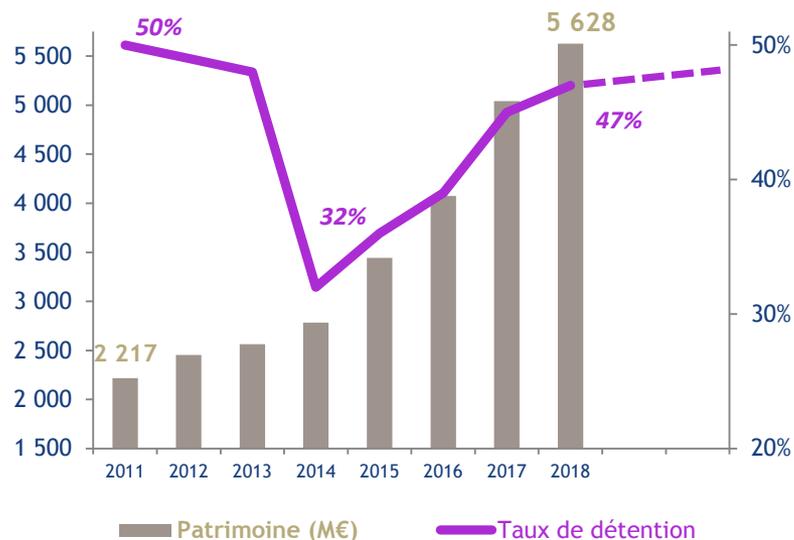
- 2019 : prêt hypothécaire sur 12 ans avec un LTV de 75%
- Objectif : allonger la maturité de la dette à un coût attractif

Dettes nettes* diversifiées



	31.12.18	31.12.17	Var.
Taux de détention des immeubles	47%	45%	+2 pts
Surface (en m ²)	2 004 000	1 842 000	+8,8%
Valeur totale ¹ (M€)	5 628	5 042	+11,6%
Rendement moyen (valorisation par Cushman & Wakefield et JLL)	5,8%	6,0%	-20 pb

Evolution du patrimoine (M€) et du taux de détention



Taux de détention des immeubles exploités par cluster

	31.12.18	31.12.17	Var.
TOTAL Groupe	47%	45%	+2 pts
France / Benelux	52%	51%	+1 pt
Europe Centrale	22%	18%	+4 pts
Europe de l'Est	62%	62%	=
Péninsule ibérique	74%	69%	+5 pts
Autres pays	0%	0%	=



Principes

- ✦ Comptabilisation au bilan de tous les contrats de location (plus de distinction entre location simple et location financement)
 - Immobilisations : droit d'utilisation sur l'actif loué pour un montant égal à la valeur actuelle des paiements de loyers futurs
 - Dette de location : paiements de loyers à effectuer pendant la durée de la location
- ✦ Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2019



Impact sur 2018

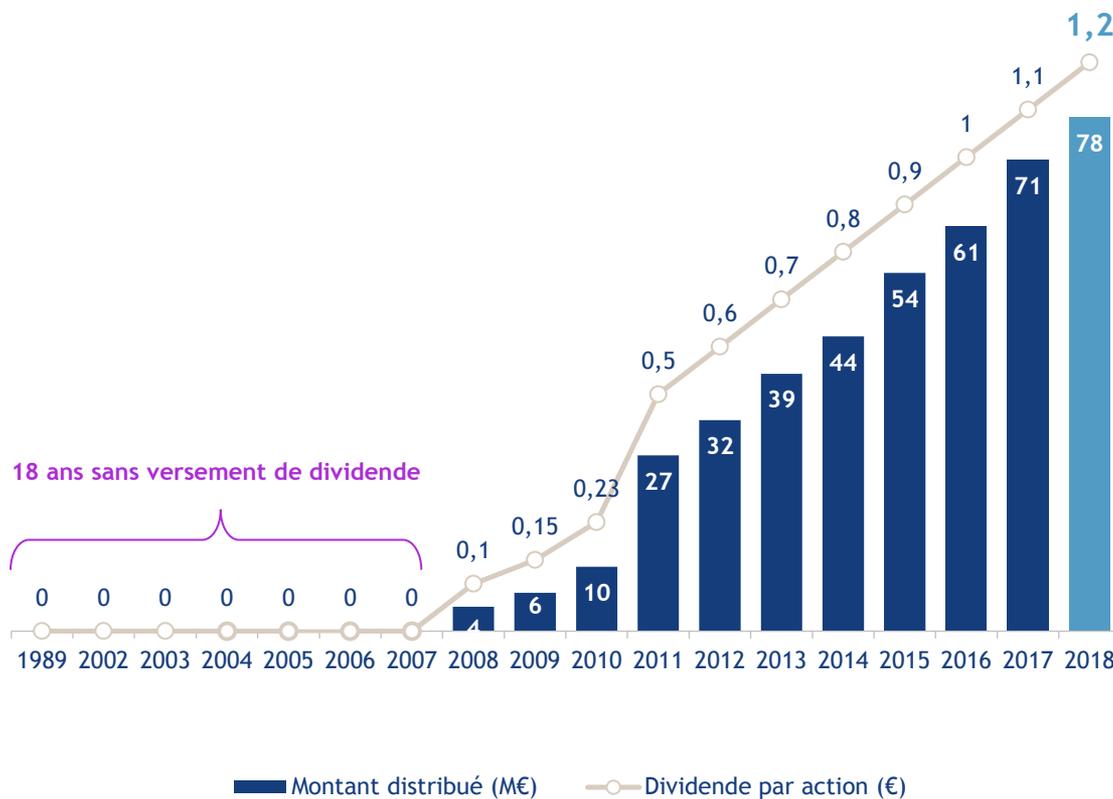
- ✦ **EBITDA** : environ +300 M€ (élimination de 95% des dépenses de loyers)
- ✦ **Dette de location ou « engagements locatifs »** : environ 2,4 Mds €



Leverage

- ✦ Pas d'impact cash
- ✦ Impact IFRS 16 exclu des covenants bancaires

Dividende proposé à l'Assemblée générale des comptes 2018 : 1,20 € / action



Croissance du dividende par action :
+9%

Rendement* :
1,2%

* Sur la base du cours de clôture de l'action au 25.03.19

Taux de distribution du résultat net :
35%



Ouvertures 2018 / 2019

2018 : ouverture de 2 300 lits



Ostende (Belgique) - 157 lits



Paris 16^{ème} (France) - 87 lits



Callian (France) - 80 lits



Bruxelles (Belgique) - 223 lits



Berne (Suisse) - 226 lits



Milan (Italie) - 120 lits



Prague (République tchèque) - 224 lits



Hambourg (Allemagne) - 111 lits



Gênes (Italie) - 141 lits

2019 : ouverture de 2 500 lits



Varsovie (Pologne) - 135 lits



Zürich (Suisse) - 99 lits



Telc (Rép. Tchèque) - 130 lits



Marbella (Espagne) - 140 lits



Berlin (Allemagne) - 169 lits



Liberec (Rép. tchèque) - 149 lits



Flandres (Belgique) - 112 lits



Marseille (France) - 115 lits



Pau (France) - 101 lits

Rio de Janeiro (Brésil)

ORPEA
GROUPE



Leader du continent Amérique Latine



CHILI



- ✦ Prise de participation de **50%** dans le 1^{er} groupe chilien : **SeniorSuites**
- ✦ 4 établissements ouverts (616 lits) à Santiago de Chili + 3 en construction
- ✦ 50% détenus par Cimenta, fonds immobilier d'État chilien
- ✦ Call option pour monter à 100% à 5 ans

↳ **Plan de développement soutenu**



BRÉSIL



- ✦ Prise de participation de **20%** dans le 1^{er} groupe brésilien : **Brasil Senior Living (Cora)**
- ✦ 22 établissements situés à São Paulo : 9 ouverts / 13 en construction ou projet
- ✦ Call option pour monter à 100% à 5 ans
- ✦ Forte complémentarité avec le réseau développé par ORPEA

↳ **ORPEA devient leader sur le Brésil**



URUGUAY



- ✦ Acquisition de l'établissement de référence à Montevideo : 98 lits



Construction du leader de LATAM avec des investissements progressifs et mesurés sur les meilleurs actifs de la zone



Chili : acquisition de 50% du groupe SeniorSuites, le leader chilien

Pays solide d'Amérique Latine

- ✦ Croissance PIB par habitant : +6,4% / an sur 2000 à 2017
- ✦ Dépense de santé privée (% des dépenses de santé totales) : 31,5% (un des % les plus élevés au monde)
- ✦ Nécessité d'avoir une autorisation pour ouvrir un établissement / prix de journée moyen de 70 € payés par le résident
- ✦ Secteur essentiellement public et associatif (60%) et très fragmenté



- ✦ **Senior Suites : 1^{er} groupe chilien de maisons de retraite** avec 4 établissements (616 lits) + 3 établissements en construction (environ 350 lits)
- ✦ **Réseau de grande qualité** : considéré comme le 1^{er} groupe en terme de qualité établissements récents, localisés à Santiago de Chile, avec plus de 95% de chambres particulières
- ✦ **Immobilier** détenu en pleine propriété
- ✦ **Partenaire de premier plan avec Cimenta, fonds d'État chilien immobilier** :
 - Le management en place poursuit la gestion et le développement (participation mise en équivalence pour ORPEA)
 - **Call option pour ORPEA à 5 ans pour acquérir le solde**
 - Plan de développement soutenu par créations d'établissements et acquisitions ciblées



Entrée en position de leader du marché chilien avec un partenaire puissant et reconnu pour accélérer le développement



1^{er} groupe chilien de maisons de retraite





Brésil : des fondamentaux solides pour un fort potentiel de développement

Vieillesse accélérée de la population

- ✦ Espérance de vie en forte augmentation : 75 ans (+12 ans en 30 ans)
- ✦ Croissance des plus de 80 ans parmi les plus élevées au monde : +12 M de personnes d'ici 2050, soit un taux 2 fois supérieur à l'Europe

Une offre insuffisante et inadaptée

- ✦ Secteur existant : 100 000 lits / 3 500 établissements
 - ✦ Taux d'équipement faible : 3% contre 15 à 20% en Europe
- ⇒ Besoin de lits d'ici 2030 : +300 000 lits

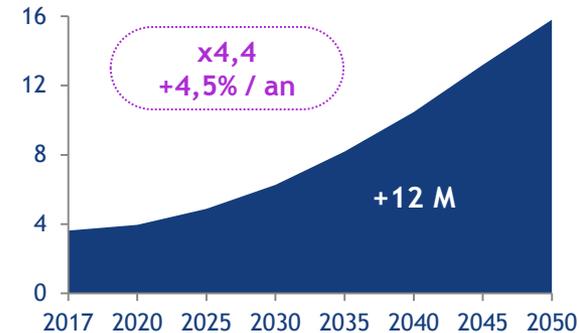
Cadre réglementaire favorable

- ✦ Autorisations accordées par la Municipalité dans le cadre du permis de construire (respect des normes)
- ✦ Prix de journée libre et entièrement payé par le résident

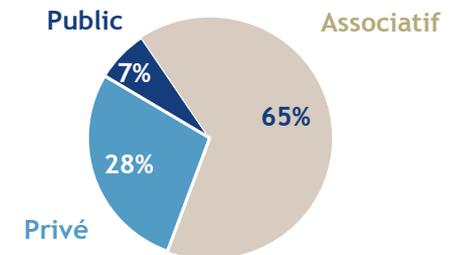


Un pays à la culture proche de l'Europe avec un très fort potentiel de développement

Évolution des + 80 ans (M)¹



Répartition de l'offre existante



¹ Source : Banque mondiale



Brésil : prise de participation de 20% dans le leader brésilien, Brasil Senior Living



Blackstone

- ✦ **1^{er} opérateur d'établissements de soins de longue durée** pour les personnes âgées dépendantes, fondé en 2012 et détenu par Patria Investments, un des principaux fonds d'investissement d'Amérique Latine, qui opère en partenariat avec Blackstone Group (actionnaire de 40% de Patria Investments)
- ✦ **Un partenaire solide, expert du développement et de renommée mondiale**
- ✦ **Présent sur l'ensemble du secteur de la Dépendance** : maisons de retraite, cliniques SSR et soins à domicile
- ✦ **Un réseau récent, répondant aux meilleurs standards de qualité, avec un important réservoir de croissance : 22 établissements (plus de 3 000 lits) tous situés à São Paulo :**
 - 9 établissements ouverts (1 283 lits)
 - 13 établissements en construction ou projets (1 800 lits)
- ✦ **Stratégie immobilière identique à ORPEA :**
 - Privilégier les meilleures localisations et propriété de 50% des immeubles à terme
- ✦ **Intérêt de la prise de participation de 20% :**
 - Devenir le leader incontesté sur le Brésil en privilégiant les localisations à fort pouvoir d'achat
 - S'appuyer sur un partenaire reconnu, expert du développement avec Blackstone
 - Accélérer la croissance d'ORPEA en intégrant un pipeline sécurisé
 - Créer une forte barrière à l'entrée
 - Call option pour monter à 100% à 5 ans



ORPEA construit le leader brésilien avec plus de 5 500 lits à terme

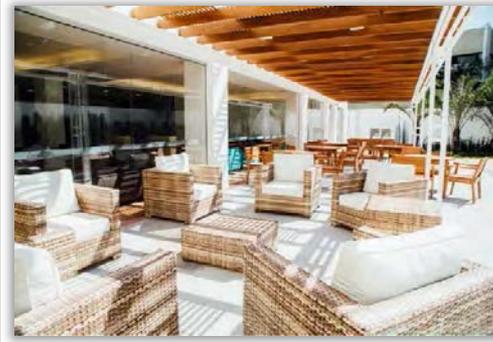


BSL : un réseau de qualité à São Paulo (29 M d'habitants)

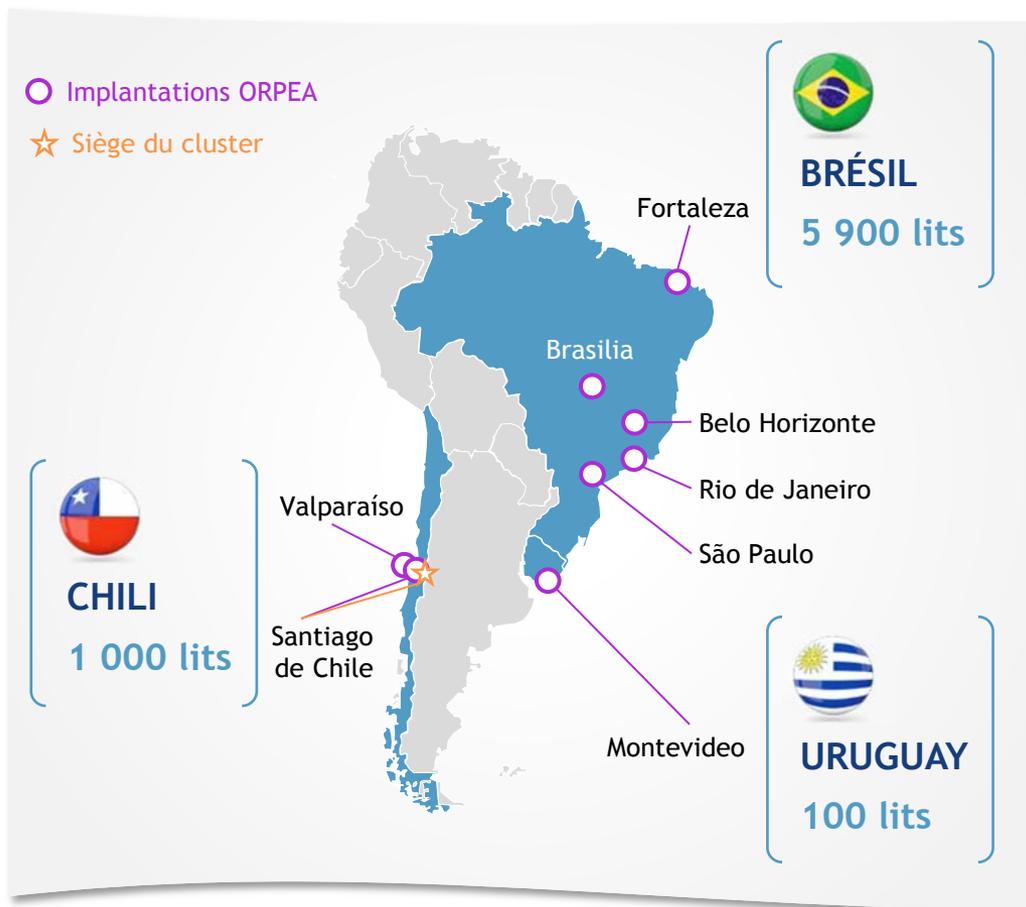
BSL
BRASIL SENIOR LIVING



Un réseau récent répondant aux meilleurs standards de qualité



ORPEA devient le leader de la prise en charge de la Dépendance en LATAM



À HORIZON 5 ANS,
UNIQUEMENT AVEC LE PIPELINE SÉCURISÉ :



48 établissements



7 000 lits



200 M€ de CA

- ✦ Localisation dans les plus grandes villes
- ✦ Une offre globale : maisons de retraite, SSR, Psychiatrie et domicile



Une croissance soutenue axée sur la création de valeur du cluster LATAM avec des partenaires puissants



Stratégie et perspectives



Poursuite de la stratégie de montée en gamme du réseau

* Cession sur les 12 prochains mois



Développement dans les meilleures localisations

- ✦ Création d'établissements (localisations à fort pouvoir d'achat)
- ✦ Acquisitions ciblées et opportunistes



Internationalisation

- ✦ Développements dans les 16 pays d'implantation, notamment les clusters Europe de l'Est et LATAM
- ✦ Identification de nouvelles zones géographiques avec une offre insuffisante et un fort pouvoir d'achat



Stratégie immobilière : mix 50/50 entre propriété et location

- ✦ Propriété des immeubles les mieux localisés
- ✦ Cession totale ou partielle de la moitié des nouveaux immeubles



Poursuite de la structuration

- ✦ Renforcement des Sièges dans les clusters
- ✦ Contrôle de la bonne application des prérequis Groupe par les clusters



ORPEA devient un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge de la Dépendance

LE GRAND Anniversaire

30 ANS ORPEA | 20 ANS CLINEA

30 ans de valeurs partagées
et devenues internationales

Bienveillance
Professionalisme

Loyauté
Humilité



Résidents et patients

- ✦ Dans le respect de sa culture et de ses valeurs, ORPEA a fait le choix de célébrer ses 30 ans au plus près de ses collaborateurs et de ses résidents et patients
- ✦ Une soirée dédiée aux salariés dans chaque établissement
- ✦ Un repas offert aux familles dans chaque établissement



Salariés





Annexes

Croissance organique

La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre :

1. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée ;
2. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées en N ou en N-1 ;
3. Le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1, et la variation du chiffre d'affaires des établissements récemment acquis sur une période équivalente en N à la période de consolidation en N-1.

EBITDAR

EBITDA avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

EBITDA

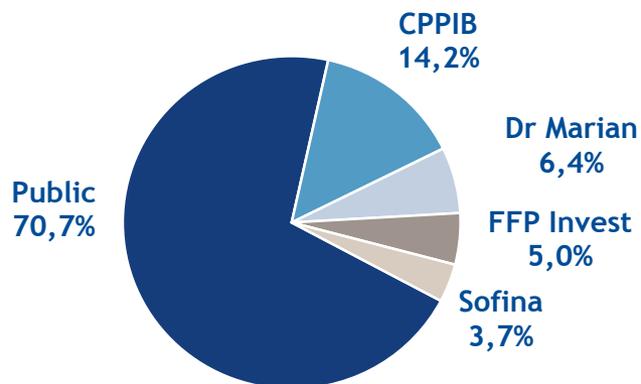
Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

Résultat Courant avant impôt

Résultat Opérationnel Courant - Coût de l'endettement financier net

En M€		31-déc-18	31-déc-17
ACTIF	Actif Non courant	9 303	8 324
	Goodwill	1 155	1 013
	Immobilisations incorporelles	2 275	2 082
	Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	5 628	5 042
	Autres actifs non courants	244	187
	Actif Courant	1 526	1 308
	<i>Dont disponibilités et VMP</i>	768	614
	Actifs détenus en vue de la vente	206	64
TOTAL ACTIF		11 034	9 696
PASSIF	Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini	3 427	3 142
	Capitaux propres part du Groupe	2 976	2 715
	Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	451	427
	Intérêts minoritaires	1	0
	Passif Non Courant	5 739	5 248
	Autre passif d'impôt différé	481	431
	Provisions pour risques et charges	233	194
	Dettes financières à moyen et long terme	5 026	4 622
	Passif Courant	1 660	1 242
		<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	764
	Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente	206	64
TOTAL PASSIF		11 034	9 696

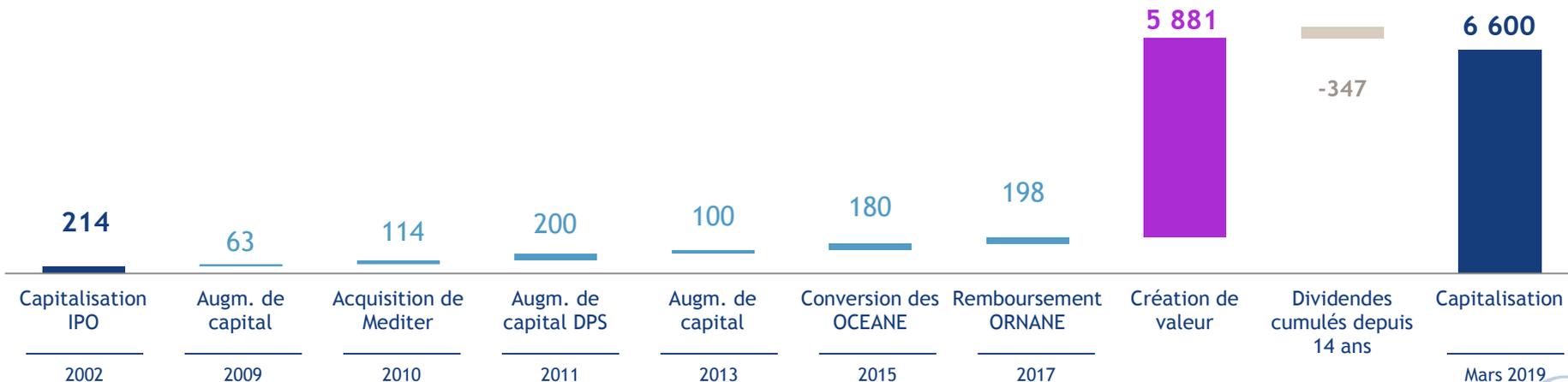
Actionnariat (% du capital)



Conseil d'administration de 11 membres aux compétences complémentaires

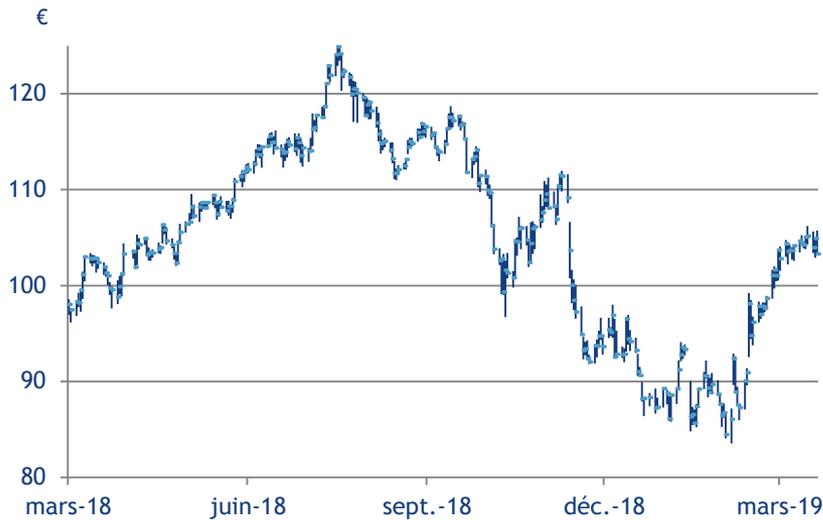
- ✦ **Composition du Conseil d'administration :**
 - Philippe Charrier - Président non exécutif
 - Yves Le Masne - Directeur Général
 - Jean Patrick Fortlacroix
 - FFP Invest (Thierry Mabilbe de Poncheville)
 - Xavier Coirbay (nommé par Sofina)
 - Joy Verlé (nommée sur proposition de CPPIB)
 - Moritz Krautkraemer (nommé sur proposition de CPPIB)
 - Bernadette Chevallier
 - Brigitte Lantz
 - Laure Baume
 - Sophie Kalaidjian (représentant des salariés)

Forte création de valeur depuis l'introduction en Bourse (M€)



Données boursières (12 mois)

- ✦ Volume moyen : **192 000 titres / jour (=20 M€)**
toutes plateformes confondues
- ✦ Cours : **103,25 €**
- ✦ Plus haut 12 mois : **125,20 €**
- ✦ Plus bas 12 mois : **83,56 €**
- ✦ Turnover : **76% en 12 mois**
- ✦ Capi. boursière : **6 669 M€**
- ✦ Nb de titres en circulation : **64 586 323**



Données au 20 mars 2019

Indices

- ✦ Compartiment A d'Euronext Paris
- ✦ Membre du MSCI Small Cap Europe, STOXX Europe 600, CAC Mid 60 et du SBF 120
- ✦ Membre du SRD

Contacts

- ✦ **ORPEA - Steve Grobet**, Secrétaire général Finance
Tél. : 01 47 75 74 66, s.grobet@orpea.net
- ✦ **ORPEA - Hélène de Watteville**, Relations investisseurs
Tél. : 01 41 45 61 95, h.dewatteville@orpea.net