ORPEA

LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

# ACQUISITION STRATÉGIQUE

**Dr Jean-Claude MARIAN,** *Président - Directeur Général*
**Yves LE MASNE,** *Directeur Général Délégué*

Octobre 2010

ORP LISTED NYSE EURONEXT

# Un contexte propice à la concentration du secteur

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

**Demande soutenue sur le long terme**

- Hausse du nombre des personnes de +85 ans
  - ✓ +66% entre 2008 et 2015 (de 1,2 M à 2 M)
- Insuffisance du nombre de lits
  - ✓ Manque estimé à 20 000 à 25 000 lits d'EHPAD (+30 000 à 50 000 à restructurer totalement)

**Solvabilité croissante**

- Coût total du séjour moyen en
  - ✓ EHPAD : 45 000 € / 55 000 €
  - ✓ 20 mois x 2 200 € / 2 600 € TTC par mois*
- Patrimoine moyen des personnes de
  - ✓ 85 ans et plus : 110 000 € / 170 000 € (Etude gouvernementale IGAS)

**Professionnalisation et réglementation renforcées**

- Normes de plus en plus contraignantes
- Nécessité d'avoir une capacité financière solide
- Besoin de compétences diversifiées

→ **Attractivité et consolidation du secteur**

→ **Une constante : en France, comme en Europe, la forte diminution des moyens financiers des Etats conduit inéluctablement à une mobilisation des investissements privés**

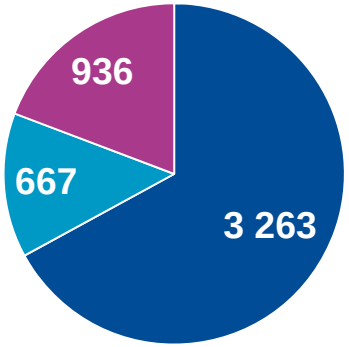
**prix moyen hébergements en France par mois*

# Une acquisition stratégique majeure

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **57 établissements représentant 4 866 lits :**
  - ✓ **Etablissements sur l'ensemble du secteur de la prise en charge de la Dépendance** : maisons de retraite, cliniques SSR et psychiatrie
  - ✓ **Répartition géographique** : 78% en France et 22% en Belgique

- **Un réseau à très fort potentiel : 1/3 du réseau en cours de construction et de restructuration :**




- Lits opérationnels
  Dont plusieurs établissements très récents
- Lits à restructurer
- Lits à construire

- **Des synergies rapides :**
  - ✓ **Expertise d'ORPEA dans ingénierie et construction d'établissements**
  - ✓ **Efficacité du siège d'ORPEA**
  - ✓ **Des regroupements / complémentarités déjà identifiés**

**Une opportunité de développement unique dans le secteur**
**Taille de l'acquisition la positionnerait au rang de 5ème groupe français**

# Mode de financement

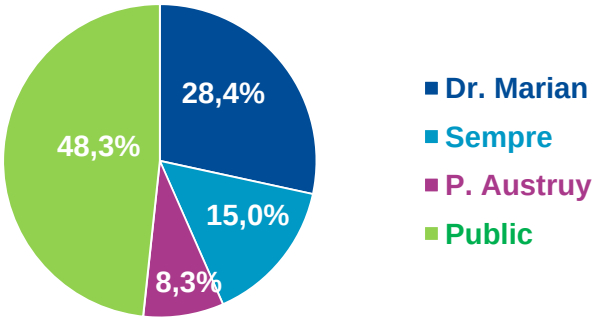
ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Montage de l'acquisition :**
  - ✓ **100% du groupe MEDITER** (majoritaire dans le groupe MIEUX VIVRE)
  - ✓ **49% du groupe MEDIBELGE** avec option d'achat sur le solde (+ 1 100 lits en cas d'exercice)
  - ✓ Groupes majoritairement détenus par des holding de **Monsieur Philippe Austruy**

- **Apport des titres des sociétés acquises pour un montant total de 129 M€ :**
  - ✓ **113,8 M€ (88%) par création d'actions nouvelles ORPEA SA** à 32,50 € / action pour Philippe Austruy
  - ✓ **15,2 M€ (12%) en numéraire**
  - ✓ Réalisation fin 2010
  - ✓ Proposition d'entrée de Philippe Austruy au Conseil d'administration

- **Actionnariat post-opération :**

  **(% nombre d'actions)**




**Un financement attractif : renforcement des fonds propres et amélioration de la flexibilité financière**

# Une opération créatrice de valeur pour ORPEA

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

| Indicateur | Impacts |
|---|---|
| Nombre de lits | **+ 17%** |
| Réservoir de croissance | **+ 1 603 lits** |
| Chiffre d'affaires | **+250 à 280 M€ à terme*** |
| Rentabilité | **Positive** |
| Ratios d'endettement | **Amélioration** |

* une fois l'ensemble des lits en restructuration et en construction devenu opérationnel et dans l'hypothèse d'exercice de l'option d'achat

# France : 47 établissements (3 810 lits)

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

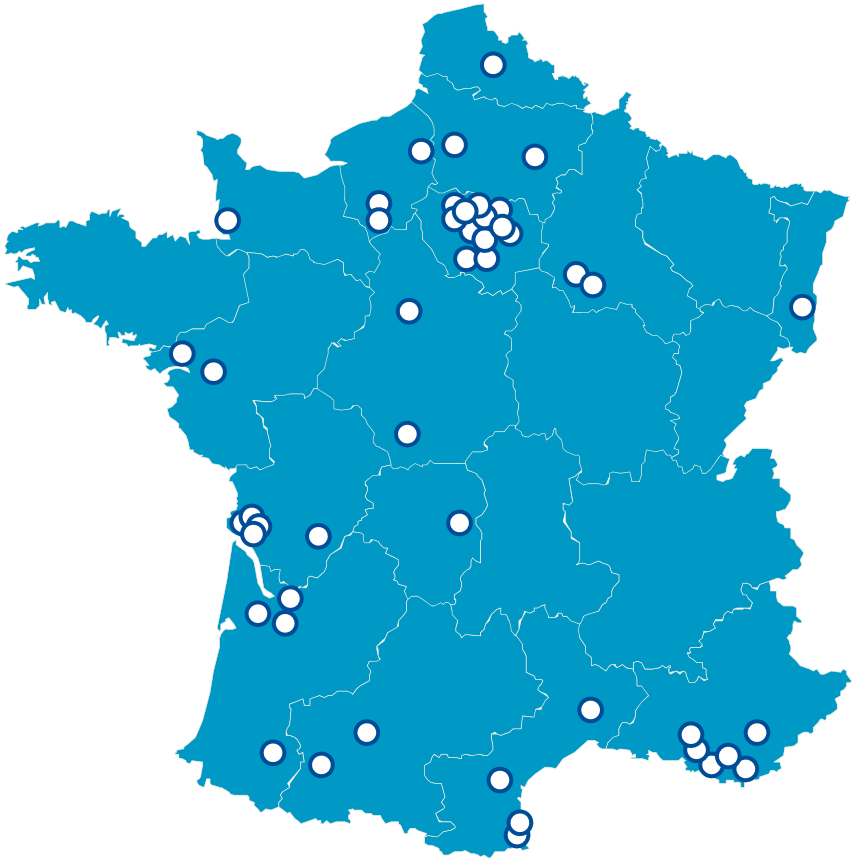
- **Une majorité d'établissements à plus de 80 lits**

- **De nombreux établissements récents :**
  - ✓ **Constructions neuves**
  - ✓ **Montée en puissance en cours**

- **Complémentarité avec le réseau ORPEA :**
  - ✓ **EHPAD, cliniques SSR et cliniques psychiatriques**
  - ✓ **Dispersion géographique**
  - ✓ **Identification de possibilité de regroupements**

- **Un fort potentiel de croissance : 1/3 des lits en développement**
  - ✓ **2 569 lits opérationnels**
  - ✓ **501 lits à restructurer**
  - ✓ **740 lits à construire**

**Répartition géographique des établissements**



# Exemples d'établissements

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Tarbes**<br>(65)<br>*EHPAD* | | **Beauvais**<br>(60)<br>*EHPAD* | |
| **Osny**<br>(95)<br>*EHPAD* | | **Cambes**<br>(33)<br>*EHPAD* | |
| **Romilly**<br>(10)<br>*EHPAD* | | **Arvert**<br>(17)<br>*EHPAD* | |
| **Saintry**<br>(91)<br>*EHPAD* | | **Terrasson**<br>(24)<br>*EHPAD* | |
| **Etrechy**<br>(91)<br>*EHPAD* | | **Villepinte**<br>(93)<br>*Clinique Psy.* | |

# Exemples d'établissements

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

**Rueil**
(92)
*EHPAD*

**Paris 20ème Belleville**
(75)
*Clinique SSR*

**Bouliac**
(33)
*EHPAD*

**Hyères**
(83)
*Clinique SSR*

**Chasseneuil**
(36)
*Clinique Psy*

**Perpignan**
(66)
*Clinique SSR*

**Saint-Sébastien**
(44)
*EHPAD*

**Draguignan**
(83)
*Clinique SSR*

# Belgique : 10 établissements (1 056 lits)

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Prise de participation de 49% représentant 1056 lits dont 34% en développement :**
  - ✓ **694 lits opérationnels**
  - ✓ **166 lits à restructurer**
  - ✓ **196 lits à construire**

- **Etablissements situés principalement dans la Région de Bruxelles**

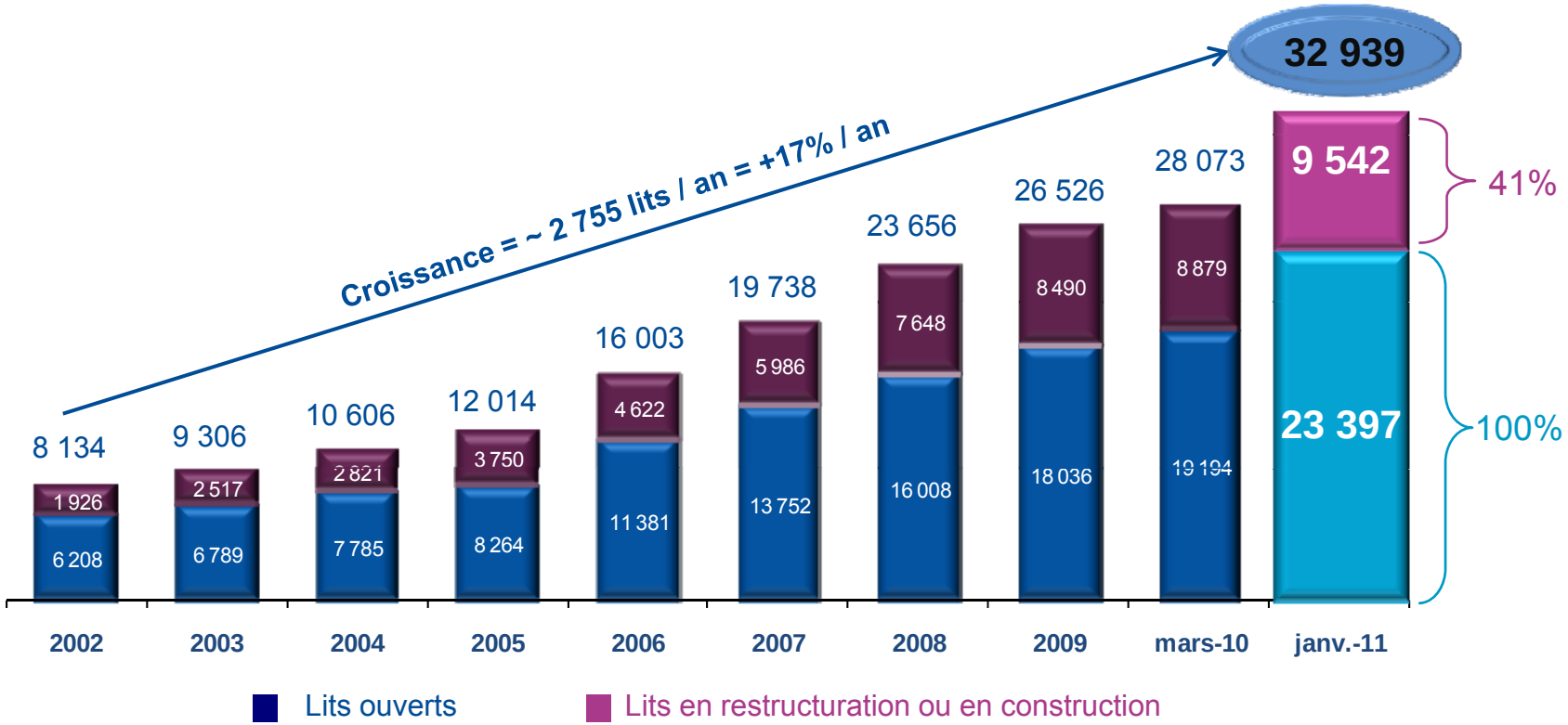
- **Option d'achat pour les 51% représentant 1 100 lits supplémentaires**

**Exemples d'établissements**

# Accroissement du réservoir de croissance :

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

## Doublement du réseau en 4 ans : + 16 500 lits




**Réservoir de croissance : 9 542 lits en restructuration ou en construction**
**Le plus important du secteur**

# ORPEA confirme sa position d'acteur européen de référence dans la prise en charge de la dépendance

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

## 32 939 lits répartis sur 356 établissements dans 5 pays

**France**
**26 702 lits**
**298 établissements**

Lits opérationnels : 19 006
Lits en restructuration : 3 052
Lits en construction : 4 644

**Belgique**
**3 146 lits**
**29 établissements**

Lits opérationnels : 1 924
Lits en restructuration : 608
Lits en construction : 614

**Espagne**
**1 776 lits**
**16 établissements**

Lits opérationnels : 1 776
Lits en restructuration : 0
Lits en construction : 0

**Italie**
**1 150 lits**
**11 établissements**

Lits opérationnels : 616
Lits en restructuration : 66
Lits en construction : 468

**Suisse**
**165 lits**
**2 établissements**

Lits opérationnels : 75
Lits en restructuration : 0
Lits en construction : 90

# Relèvement de l'objectif de CA 2011 et poursuite de la stratégie de croissance rentable

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

| | | |
|---|---|---|
| **Croissance organique solide** | **Intégration des 9 337 lits en construction et restructuration** | **CA 2011 relevé à 1 210 M€**<br>**+26%** |
| **Rentabilité et cash flow** | **Montée en puissance des établissements matures**<br>**International : priorité à la rentabilité** | **Croissance des résultats** |
| **Développement** | **Nouvelles autorisations**<br>**Acquisitions sélectives** | **~ 3 000 lits / an**<br>**Création de valeur** |
| **Immobilier** | **Propriétaire de 50% du parc**<br>**Cessions par LMP / vente directe / OPCI** | **Croissance du parc**<br>**Création de valeur** |
| **Flexibilité financière** | **Croissance de la masse d'établissements à maturité** | **Amélioration des ratios d'endettement** |

# Optimisation des règles de gouvernance

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

► **Séparation des fonctions de Président et Directeur Général**

**Docteur Jean-Claude Marian**

*Président*

**Yves Le Masne**

*Directeur Général*

**Jean-Claude Brdenk**

*Directeur Général Délégué,*
*en charge de l'exploitation*