



RÉSULTATS ANNUELS 2010



SOMMAIRE & INTERVENANTS



- 1. Enjeux du secteur de la Dépendance
- 2. Faits marquants de l'exercice 2010
- 3. Les atouts d'un réseau en croissance
- 4. Résultats 2010
- 5. Objectifs et perspectives



Dr Jean-Claude Marian *Président*



Yves Le Masne Directeur Général



Jean-Claude Brdenk Directeur Général Délégué



Laure Frères Secrétaire Générale

Annexes

ORPEA : leader européen de la prise en charge globale de la dépendance



Métier

- EHPAD
- Cliniques de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR)
- Cliniques de psychiatrie
- ➤ 364 établissements 33 700 lits en Europe



Mission

- Offrir une prise en charge de Qualité tant dans les soins que dans les services
- Assurer le bien-être des résidents et patients





Moyens

- ▶ Plus de 20 000 collaborateurs fidèles, motivés et formés
- Un service Qualité en recherche permanente d'amélioration
- Un patrimoine immobilier de grande qualité



1 ENJEUX DU SECTEUR DE LA DÉPENDANCE



Les fondamentaux du secteur : des besoins qui augmentent plus vite que l'offre



Evolution du profil des résidents

- Seulement 15% des personnes de + 85 ans entrent en institution
- ► Augmentation de l'âge moyen d'entrée : 86 ans
- **Baisse des durées de séjour** : entre 18 et 24 mois
- Dépendance de plus en plus lourde

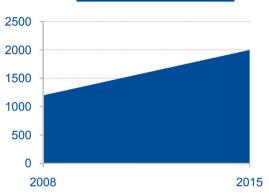
Besoins en forte croissance

- Personnes de 85 ans et + : +66% entre 2008 et 2015
- Accroissement des problème de **désorientation** (60% des personnes en institution)
- ▶ 225 000 nouveaux cas de maladies neuro-dégénératives diagnostiqués chaque année

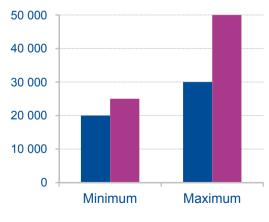
Offre insuffisante et inadaptée

- ► Il faut créer d'ici à 2015 entre 20 000 et 35 000 lits (200 à 300 lits par département)
- ▶ 5 à 10% des lits existants « inadéquats »
- Taux d'occupation élevé des établissements : 96%
- Pas de nouvelles autorisations accordées en 2010

Evolution du nombre de personnes de + 85 ans



Evaluation de la création et reconstruction de lits pour les 5 à 10 ans à venir



■ Nb lits à créer
■ Nb lits à reconstruire



Des fondamentaux porteurs de croissance

Des enjeux financiers importants pour les pouvoirs publics



▶ Budget de construction à mobiliser pour le secteur dans les 5 à 10 ans à venir

- ✓ Coût de construction moyen (ou de reconstruction) : 90 000 € / lit (80 000 pour le Public, 100 000 pour le Privé) (donc hors terrain)
- ✓ Nombre de lits :
 - A créer (appels à projets 2011-2015) : 20 000 à 35 000*
 - A rénover : 25 000 à 50 000 lits existants « inadéquats »
- → 4,05 à 7,2 milliards d'euros (hors coûts du foncier)

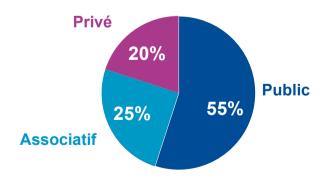
Budget de fonctionnement dans le cadre des Conventions Tripartites

- ✓ Dotation Soins (payée par l'Assurance Maladie) : 17 à 27 € /j
- ✓ Dotation Dépendance (payé par le Conseil général) : 5 à 7 €/j
- ✓ Aucune marge bénéficiaire des établissements
- → 230 à 375 M€ / an

► Faible représentativité du secteur Privé (20% des lits)

- ✓ Nombre de lits d'EHPAD en France : 540 0000
- Compte tenu de l'état des finances publiques nationales, régionales et départementales, les capacités d'investissement sont limitées pour le secteur Public et le secteur Associatif

Répartition des lits de prise en charge de la Dépendance





Secteur Privé : un rôle croissant lié à sa capacité d'investissement

Solvabilité croissante des personnes âgées



Comparatif Coût EHPAD / Patrimoine

Coût moyen de prise en charge dans un établissement pour un résident 46 200 €

Hypothèses:

- Prix d'hébergement moyen : 2 200 € / mois
- Durée moyenne de séjour :21 mois

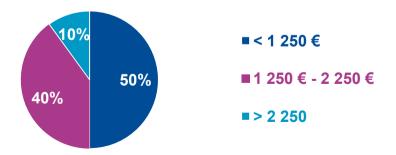
Patrimoine moyen des personnes de 85 ans et +

135 000 €

Source : Etude IGAS 2010 : 110 000 à 160 000 €

Revenus des personnes âgées

Retraite moyenne (hors revenus du patrimoine) : 1 300 € / mois avec de fortes disparités



<u>Évolution du revenu global annuel par tranche d'âge</u> (en € 2 000 par unité de consommation)



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

Evolutions réglementaires



1

Appels à projet

- Processus défini
- Lancement probable au 2nd semestre 2011
- Hypothèses : 150 à 200 établissements en 2 ans

Réforme de financement de la dépendance

Avancées

Mise en place de la concertation avec la création de 6 Commissions

Calendrier

Résultat des Commissions en juin 2011

 Quelques éléments prévus dans la loi sur le PLFSS (loi de financement de la Sécurité Sociale)

Objectifs de la réforme

- Pérenniser le financement des dotations Soins et Dépendance
- Réduire le « reste à charge » pour les résidents « classes moyennes »

Solutions envisagées

- Financement par solidarité nationale : hausse des impôts,
 2ème journée de Solidarité, ...
- Financement privé : développement des Assurances privées
 Dépendance, en complément d'un renfort des aides publiques



Avantage aux grands groupes structurés

2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2010



Partenariat exclusif avec l'Afer : la reconnaissance du savoir-faire et du professionnalisme ORPEA



- Afer : pionnier de l'épargne retraite avec un contrat unique
 - √ 740 000 adhérents
 - ✓ Dont 200 000 ont 75 ans et +

- **afer**Association Française d'Epargne et de Retraite

 La référence en épargne retraite
- Un contrat d'assurance dépendance complet lancé en janvier 2011 proposant
 - √ Solution financière
 - ✓ Services destinés aux aidants et aux aidés
- L'Afer a choisi ORPEA comme partenaire pour
 - √ Homogénéité de la qualité de sa prise en charge
 - ✓ Outils de suivi dans ses EHPAD permettant une constance des prestations
- Principes du Partenariat :
 - ✓ Distribution d'un Livret de l'Aidant
 - ✓ Participation d'ORPEA à des réunions pédagogiques de l'Afer
 - ✓ Priorité d'entrée dans une maison de retraite ORPEA





ORPEA anticipe la réforme en partenariat avec un assureur

Ouvertures 2010 : 14 établissements



Toulouse Crampel (31)
EHPAD: 83 lits



Carbon Blanc (33) EHPAD : 82 lits



Neuilly sur Seine (92) EHPAD: 135 lits



Limoges (87) EHPAD : 97 lits



Chartres (28) EHPAD: 108 lits



Loos les Lille (59) Clinique psychiatrique : 50 lits



Nice (06) EHPAD : 78 lits



Sevrier (06) Clinique psychiatrique : 75 lits



Marseille (13) EHPAD : 85 lits



Sainte Terre (33) EHPAD: 75 lits



Charleville Mézières (08) EHPAD : 80 lits



Asnières SSR (92) Clinique SSR : 100 lits



Soubise (17) EHPAD: 78 lits



Brasles (02) EHPAD: 128 lits



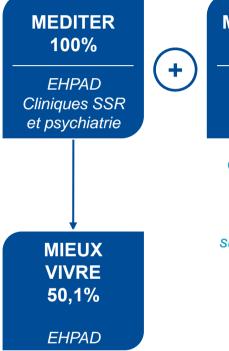
Acquisition stratégique de près de 5 000 lits



- > 57 établissements représentant 4 866 lits
 - ✓ France: 47 établissements (3 810 lits)
 - ✓ Belgique : 10 établissements (1 056 lits)
 - ✓ Diversité des activité : EHPAD, cliniques SSR et psychiatrie
- Fort potentiel de chiffre d'affaires et de rentabilité
 - √ 67% des lits opérationnels récemment ouverts
 - √ 33% des lits en cours de construction et de restructuration
- Un réseau de qualité facile à intégrer
 - √ 80% des établissements de 80 lits et plus
 - ✓ Des immeubles récents bien situés
 - √ Pas de structure centralisée lourde
- Un financement attractif pour un montant de 129 M€
 - 113,8 M€ (88%) par création d'actions nouvelles ORPEA SA à 32,50 €
 - √ 15,2 M€ (12%) en numéraire
 - Proposition d'entrée de Philippe Austruy au Conseil d'administration en tant que 3ème actionnaire d'ORPEA



Chiffre d'affaires potentiel à terme* : 250 à 280 M€



MEDIBELGE 49%

Maisons de retraite Belgique

Option d'achat pour 51%

1 100 lits supplémentaires

Qualité des actifs acquis



FRANCE















BELGIQUE









Poursuite de la dynamique de développement



Acquisitions sélectives

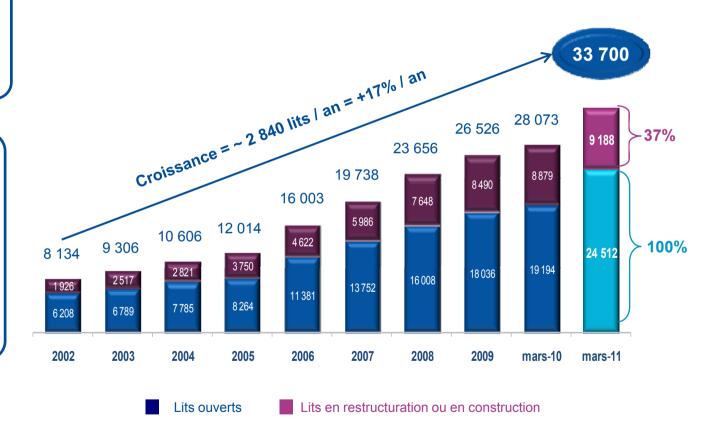
créatrices de valeur en France et à l'international :

+761 lits en 6 mois

Création d'EHPAD privés sur des terrains publics

- √ Garenne-Colombes (92)
- √ Cannes (06)
- ✓ Batignolles (75)

Doublement du réseau en 4 ans : + 17 697 lits





Le plus important réservoir de croissance du secteur : 9 188 lits en construction ou restructuration

Accroissement de la flexibilité financière



► Emission d'OCEANE de 180 M€ : sursouscription > 5 fois

- ✓ Valeur d'émission : 44,23 € = prime de 27,50% / au cours de référence de 34,6899 €
- ✓ Taux nominal: 3,875%
- ✓ Maturité : 5 ans (Échéance : 1er janvier 2016)
- ✓ Cours actuel de l'OCEANE : 48,45 € (+38% / cours de l'action actuel)

➤ Augmentation de capital réservée de 114 M€

- ✓ Financement attractif de l'acquisition
- ✓ Au profit de Philippe Austruy à 32,50 € par action

► Nouveaux engagements de financements des partenaires bancaires

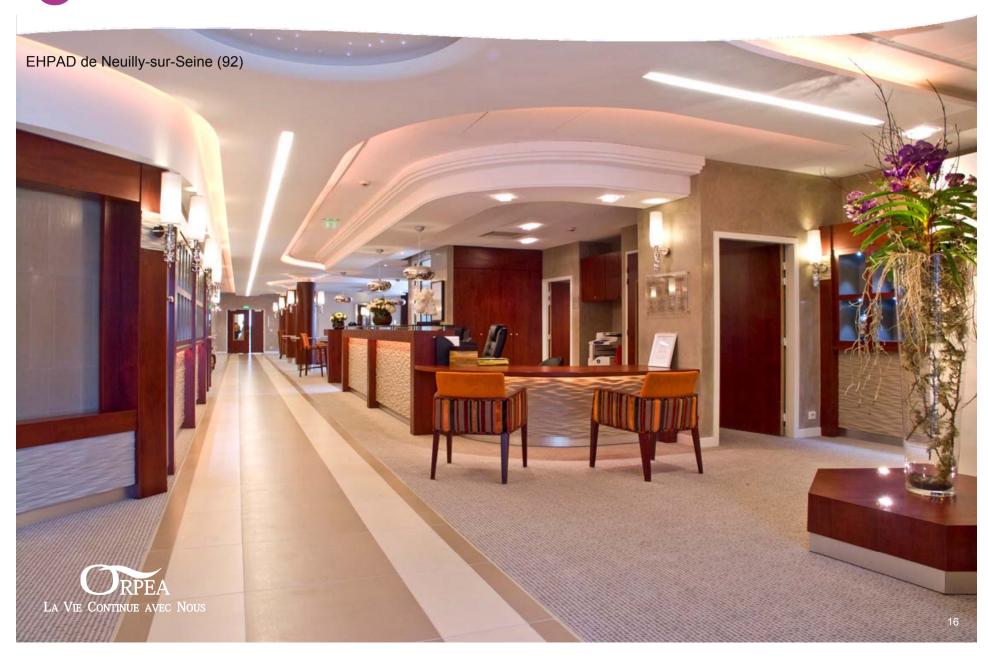
- ✓ Emprunts à moyen et long terme
- ✓ Crédits baux

Cession immobilières classiques : 113 M€

- √ Via la loi Scellier à des conditions particulièrement avantageuses
- ✓ A des family offices recherchant la visibilité et la sécurité offertes par l'immobilier ORPEA



3 LES ATOUTS D'UN RÉSEAU EN FORTE CROISSANCE



Comment les résidents et leurs familles choisissent une résidence ?



- ► Etude de la DREES¹ publiée en 2011 : la vie en établissement d'hébergement pour personnes âgées du point de vue des résidents et de leurs proches
- Critères de sélection des établissements par les résidents et leurs proches (plusieurs réponses possibles)

Rang	Critères	Résidents	Proches
1	Situation géographique	48%	69%
2	Bonne réputation	33%	33%
3	Délai d'attente	7%	17%
4	Offre adaptée à l'état de santé	8%	14%
5	Coût	3%	13%



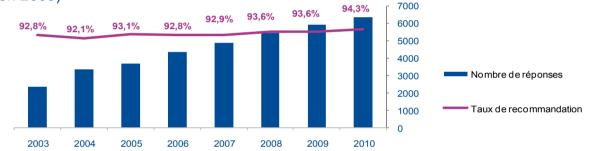
Le prix d'hébergement n'est pas un facteur discriminant dans le choix d'un EHPAD

Situation géographique et réputation : 2 caractéristiques clés du réseau ORPEA

Une notoriété affirmée pour ORPEA



- Nouvelle amélioration des indices de satisfaction en 2010
 - √ 92,5% des résidents et familles satisfaits ou très satisfaits par la qualité de vie et de soins proposée (vs. 91,2% en 2009)
 - √ 94,3% des résidents et familles recommanderaient une Résidence ORPEA à leur entourage (vs. 93,6% en 2009)



- Des performances confirmées par les résultats des certifications (évaluations externes indépendantes)
 - ✓ EHPAD : ORPEA pionnier du secteur avec 72 établissements certifiés Qualicert Certifications de Services par la SGS
 - ✓ Cliniques : 100% des établissements du Groupe ont satisfait à la procédure de certification V2/2007 de la Haute Autorité de Santé, avec 96,5% certifiés de niveau 1 (sans recommandation ni réserve)



Succès réaffirmé de la démarche Qualité ORPEA

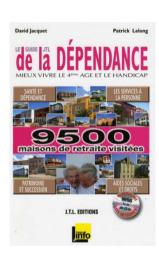
La reconnaissance de l'expertise ORPEA



Résultats des palmarès indépendants 2011 des maisons de retraite (Communication médias nationaux et régionaux)

- ► GUIDE DE LA DÉPENDANCE (France Info édition 2011)
 - ✓ 1^{er} Groupe cité avec 23 établissements positionnés en 1^{ère} ou 2^{ème} position du palmarès de leur département
 - √ 41 établissements ORPEA ont une note comprise entre 9/10 et 10/10 (dont 5 établissements notés 10/10 sur les 45 sélectionnés par le Guide)
 - ✓ **73 établissements avec une note > 8/10** (Moyenne nationale française de 7/10)

9 500 maisons de retraite visitées sur les 10 305 établissements autorisés en France (secteurs public – associatif et privé confondus – Source : DREES)



- ► FIGARO MAGAZINE (janvier 2011)
 - √ 36 établissements ORPEA cités dans le palmarès du Figaro Magazine





Des établissements attractifs qui répondent aux besoins des résidents et familles

Les dernières ouvertures ORPEA en tête du classement de leur département





EHPAD RESIDENCE CRAMPEL

100, avenue de Crampel 31400 TOULOUSE Tél.: 05 62 19 37 00

83 lits - Inscription : immédiate

+ Prestations uniques.

Confort de vie Pour la personne :

Chambre individuelle : 83.70€ + 4.64€ = 88.34€

Notre avis : Tout ce qui compose aujourd'hui un EHPAD de la nouvelle génération, est intégré dans cette nouvelle résidence privée du groupe ORPEA. Située dans un quartier résidentiel de Toulouse, son bâtiment s'intègre parfaitement, dans un cadre calme. S'articulant autour d'un atrium, les chambres réparties en unités et les lieux de vie, proposent une qualité de confort et de standing rare. Pour les chambres, elles sont climatisées, équipées d'un écran plasma, d'un accès Internet et de toute la gérontechnologie. Les lieux de vie, sont eux, multiples voire exhaustifs : salle de restaurant, bar, terrasse, cave de grands vins, espace bien-être, salle de balnéo, de kiné de massage, de coiffure, d'arts plastiques et un espace Snoezelen. Bien sûr de telles prestations ne sont pas accessibles à tous, mais le tarif est parfaitement justifié

Résidence Crampel

Toulouse (31)

N°1: 10/10





EHPAD LES JARDINS DE CHARTRES

> 1, place Drouaise 28000 CHARTRES Tél.: 02 37 18 03 00

110 lits - Inscription : immédiate

+ Prestations haut de gamme.

Confort de vie

Pour la personne : À l'usage de tous : M ** II T X - X - O

Santé, social : Médicalisé.

Prix : Chambre individuelle : 76.65€ + 5.35€ = 82€

Notre avis : Ce magnifique EHPAD privé, géré par le groupe ORPEA, est installé à Chartres, proche du centre-ville, en lieu et place de «Ma Maison» aujourd'hui rasée. Comme pour les dernières créations du groupe les prestations et les conditions d'hébergement sont hors normes. Bâtiment de grand standing, planté au cœur d'un vaste jardin arboré : Décor intérieur luxueux, avec des espaces de vie lumineux; Chambres toutes individuelles, soignées ; Deux unités protégées de 16 lits pour les personnes Alzheimer avec jardin sécurisé ; Des lieux de vie complets : espace Snoezelen, salle de kinésithérapie, de balnéo, de coiffure, d'esthétique, salons divers, et nombreuses terrasses. Tout est pensé pour le bien être du résident. Soins, restauration et animations sont du même ordre, et si le tarif n'est pas neutre, il est totalement justifié par les prestations fournies.

- Aucun.

Résidence Les Jardins de Chartres

Chartres (28)

N°1: 9,5/10





RESIDENCE LES CYGNES

2, rue Jacques Delivre 54000 NANCY Tél.: 03 83 18 71 00

120 lits - Inscription : Immédiat

+ Son cadre de vie.

Confort de vie



Prix : Chambre individuelle : 77.40€ + 3.25€ = 80.65€

Notre avis : Dans un écrin de verdure - un jardin paysagé - est logée cette petite perle, la nouvelle résidence «les Cygnes» du groupe privé ORPEA. On peut ignorer être dans un quartier de Nancy, tant l'ambiance est sereine, le calme absolu. Le bâtiment est neuf, le décor choisi, le mobilier «art nouveau». Comme pour toutes ses dernières créations, le groupe propose des installations conçues pour le bien-être des résidents. ainsi dispose-t-il d'une salle de kinésithérapie, d'une espace Snoezelen et d'un salon de beauté.. Ses chambres toutes individuelles sont intimes, agréables à vivre. Les repas sont servis dans son restaurant «le Saint-Nicolas». Ses animations sont quotidiennes et variées, avec des sorties extérieures. Son tarif - au regard des prestations offertes demeure raisonnable, car les prestations sont hors normes.

Résidence Les Cygnes

Nancy (54)

N°1: 10/10



Les dernières ouvertures ORPEA en tête du classement de leur département





RESIDENCE LES BORDS DE SEINE

74/76, boulevard Bourdon 92200 NEUILLY-SUR-SEINE Tél.: 01 41 92 20 20 130 lits - Inscription : Immédiat

+ Toutes ses prestations haut de gamme.

Confort de vie Pour la personne : Santé, social : Médicalisé / APA

Prix : Chambre individuelle : 179.00€ + 5.04€ = 184.04€

Notre avis : On ne peut réver meilleure situation, sur les bords de Seine, côté Neuilly, face à l'île de la Jatte, quartier huppé s'il en est. C'est ici que le dernier EHPAD du groupe Orpéa a élu domicile. Il a la dénomination EHPAD mais s'apparente davantage à un hôtel quatre étoile luxe qu'à une maison de retraite. Son bâtiment est neuf. d'excellente facture, son décor très luxueux, aux matériaux choisis, à l'ambiance tamisée Sa restauration est préparée par un chef et servie à l'assiette. Côté soins, il dispose d'une salle d'ergothérapie avec piscine, d'un espace Snozelen, d'un ergothérapeute, d'un psychologue et d'un psychomotricien à demeure. Pour finir ses animations sont quotidiennes, variées, ses sorties extérieures fréquentes. Cet établissement haut de gamme est une réussite, mais son tarif est à la hauteur de ses prestations.

lieux de vie multiples, raffinés, confortables, et entièrement climatisés. Salons à tous les étages, espaces de détente, nombreuses terrasses avec vue, salon de coiffure,

salle de kiné, balnéothérapie et espace Snœzelen (multi-sensoriel) tout est fait pour le

bien être des résidents. L'hébergement est digne d'un 4 étoiles. Les animations sont

fréquentes et variées avec des sorties extérieures. La restauration est réalisée sur place et servie à l'assiette sur tables nappées. Si toutes les prestations proposées sont

Résidence Les Bords de Seine Neuilly (92)

N°1: 10/10



Résidence Corniche Fleurie

Nice (06)

N°2: 9,5/10



RESIDENCE CORNICHE FLEURIE

89. Boulevard Corniche Fleurie 06200 NICE Tél.: 04 97 18 12 00

83 lits - Inscription : immédiate

+ Prestations haut de gamme

de très haute qualité, le tarif ne les réserve qu'à une minorité, c'est dommage.



Confort de vie

À l'usage de tous : A l'usage de tous :

Santé, social : Médicalisé / APA.

Prix: Chambre individuelle: 63.00€ + 5.01€ = 68.01€

Notre avis: Si ce nouvel EHPAD, n'est pas le plus luxueux ou prestigieux du groupe privé ORPEA auquel il appartient, son standing reste cependant de très bonne qualité et il se différencie par sa conception novatrice ainsi que sa grande richesse en lieux de vie. Son architecture de plain-pied, est voulu ergonomique, fonctionnel afin de respecter la prise en charge spécifique des personnes désorientées ou Alzheimer. Nous en avons rarement vu autant de lieux de vie au sein d'un même établissement. Si l'hébergement est parfait les animations proposées 7 jours sur 7 le sont aussi. La restauration est réalisée sur place de façon traditionnelle. Nous mettons la note maximale, sur le projet qui nous a été présenté et pour le tarif peu excessif des prestations.

Concept et lieux de vie

RESIDENCE LE VIGE

5. rue du Maréchal Juin

17780 SOUBISE

Tél.: 05 46 83 55 00

78 lits - Inscription : immédiate

Résidence Le Vigé

Soubise (17)

N°1: 10/10



Une position d'acteur européen de référence dans la prise en charge de la dépendance

RPEA



33 700 lits répartis sur 364 établissements dans 5 pays

dont 24 512 lits opérationnels (hors lits en restructuration)

France 27 014 lits 302 établissements

Lits opérationnels : 22 447 Lits en restructuration : 2 859 Lits en construction : 4 567

CRPEA CRPEA Lits op Lits en Lits en

RPEA

Belgique 3 523 lits 32 établissements

Lits opérationnels : 2 681 Lits en restructuration : 491 Lits en construction : 842

Espagne 1 776 lits 16 établissements

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

Italie 1 222 lits 12 établissements

Lits opérationnels : 883 Lits en restructuration : 0 Lits en construction : 339

Suisse 165 lits 2 établissements

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

Des atouts uniques pour intégrer et ouvrir de nouveaux établissements



Historique d'un modèle éprouvé de reprise

- Un historique solide : doublement du réseau ORPEA sur 4 ans avec +17 697 lits
- Expérience dans l'intégration d'établissements indépendants acquis
- Ouverture de nouveaux établissements construits par le Groupe (14 sites en 2010)
- Intégration de MEDITER : processus identique à la reprise d'établissements indépendants

Organisation dimensionnée pour la croissance

- France : création de divisions regroupant plusieurs régions
- International : renforcement des structures
- Organisation adaptée aux impératifs du métier : suivi des principaux paramètres de gestion, amélioration de la Qualité, ...

 Organisation évolutive au rythme de développement

Equipes expérimentées et expertes

- Pilotage par le Directeur Régional
- Des missions établies pour chaque acteur
- Un Directeur référent nommé par le DR
- Des équipes expertes « volantes »
- Les services logistiques et supports du siège administratif
- Secrétaire générale Groupe pour renforcer la proximité Siège / Etablissements pour une plus grande réactivité



ORPEA en ordre de marche pour absorber la croissance 12 500 lits à intégrer ou ouvrir d'ici 3/4 ans

Processus d'intégration opérationnel



ÉTAPE 1

Analyse préliminaire

- Audit du bâti de chaque site (Sécurité, accessibilité, évaluation des travaux)
- ► Audit des 3 métiers (Hôtellerie / Restauration / Soins selon les grilles Qualité ORPEA)

ÉTAPE 2

Mise en place et suivi

- Réalisation des travaux et commande des équipements
- Communication de la reprise pour ancrer la nouvelle appartenance à ORPEA
- Mise en œuvre des plans d'actions validés (démarche participative, procédures Qualité, centralisation des fonctions supports, etc.)
- Définition des actions prioritaires en matière de formation et élaboration d'un budget associé

ÉTAPE 3

Facteurs clés de réussite

- Compréhension et maîtrise par tous des procédures
- Une organisation efficace qui assure la mise en œuvre de la Qualité
- Une traçabilité des pratiques pour sécuriser la prise en charge : « Je sais ce que j'ai fait ...et je peux le prouver! »
- Suivre, adapter et améliorer en permanence



Intégration d'un établissement en 6 / 9 mois

Point à date de l'intégration de MEDITER



	En cours	Terminé
Etablissements ouverts et opérationnels		
Déploiement des procédures Qualité et protocoles de soins ORPEA	✓	
Mise en place des outils de gestion		✓
Centralisation des fonctions support	20%	80%
Etablissements en construction / travaux		
Reprise des chantiers par les Services Travaux et Maitrise d'Ouvrage d'ORPEA		✓
Etude et modification des concepts architecturaux par la Direction Médicale		✓
Opérations de regroupements de sites identifiées		
Etude préliminaire effectuée par les Services Autorisation / Tarification / Développement	✓	
Concertation avec les Autorités de Tutelles pour créations de sites modernes de + 80 lits	✓	



Une intégration accélérée par le savoir-faire d'ORPEA et le partage de valeurs communes

4 RÉSULTATS 2010



2010 : nouvel exercice de croissance rentable



OBJECTIFS 2010

Chiffre d'affaires : 960 M€ +13,8%

Croissance organique soutenue

Maintien d'une rentabilité solide

Poursuite des cessions d'immobilier à taux attractif

RÉALISATIONS 2010

> 964,2 M€ +14,3%

> > +8,7%

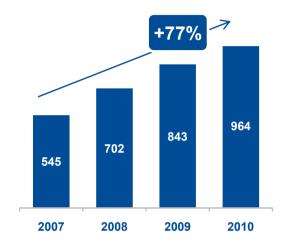
Marge Opérationnelle Courante 13,5%

113 M€

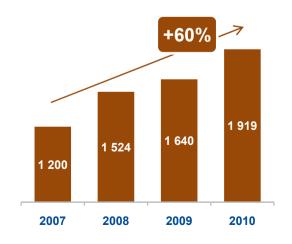
4 ans de développement rentable et créateur de valeur



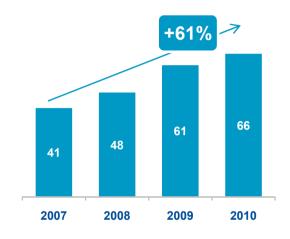
Chiffre d'affaires (M€)



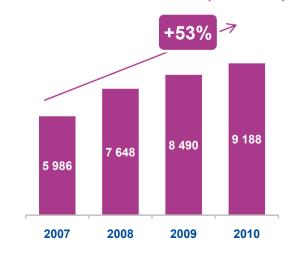
Patrimoine immobilier (M€)



Résultat net (M€)



Réservoir de croissance (nb de lits)



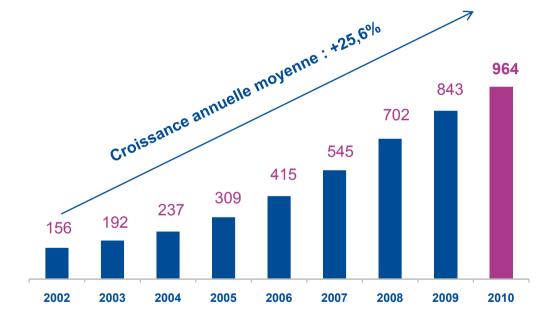
Chiffre d'affaires en forte progression



- Chiffre d'affaires 2010 : 964,2 M€ (+14,3%)
- ► Croissance organique 2010 : +8,7%

En M€	2010	2009	▲ %
France	848,1 88%	739,2 87%	+14,7%
International	116,1	104,1	+11,4%
	12%	12%	
Belgique	54,3	47,8	
Espagne	29,8	28,7	
Italie*	17,1	18,0	
Suisse	14,9	9,6	
Total	964,2	843,3	+14,3%

^{*} Tenant compte de la cession d'un établissement en Italie en 2009





Croissance organique solide + croissance externe ciblée

Croissance de tous les indicateurs



En M€	2010	2009	▲ %
Chiffre d'affaires	964,2	843,3	+14,3%
EBITDAR (EBE Courant avant loyer)	236,3	205,6	+14,9%
EBITDA Courant (EBE Courant)	172,1	151,4	+13,7%
EBIT Courant (Rés. Opér. Courant)	130,0	115,4	+12,7%
EBIT (Résultat Opérationnel)	151,4	134,5	+12,6%
Résultat Financier	-52,4	-45,7	(+14,7%)
Résultat Net (part du groupe)	66,4	61,2	+8,5%



Rentabilité solide malgré près de 30% du réseau en développement Résultat net : 66,4 M€

Rentabilité solide



En M€	2010	2009	▲ %
Chiffre d'affaires	964,2	843,3	+14,3%
Charges de personnel	-490,6	-425,0	+15,4%
Achats	-187,7	-165,5	+13,4%
Impôts et taxes	-45,5	-42,8	+6,4%
Autres Charges et Produits	-4,1	-4,4	N.S.
EBITDAR (EBE courant avant Loyers)	236,3	205,6	+14,9%
	24,5%	24,4%	
Loyers	-64,1	-54,2	+18,2%
EBITDA courant (EBE courant)	172,1	151,4	+13,7%
Amortissements et provisions	-42,2	-36,0	+17,2%
EBIT courant (Rés. Opér. Courant)	130,0	115,4	+12,7%
	13,5%	13,7%	
Eléments non courants	21,4	19,1	N.S.
EBIT (Résultat Opérationnel)	151,4	134,5	+12,6%

Rentabilité par zone géographique



		2010			2009	
En M€	CA	EBITDA Courant	%CA	CA	EBITDA Courant	%CA
France	848,1	160,0	18,9%	739,2	139,7	18,9%
Espagne	27,0	1,6	6,0%	26,4	1,2	4,7%
Italie	11,8	1,1	9,1%	11,8	0,8	6,5%
Belgique	50,9	9,5	18,6%	47,8	7,6	16,0%
Suisse	14,9	2,3	15,6%	9,7	1,4	14,9%
International hors restructuration lourde	104,6	14,5	13,9%	95,7	11,1	11,6%
TOTAL	952,7	174,5	18,3%	834,9	150,8	18,1%
International en restructuration lourde						
Ouverture Espagne (1 site) Restructuration Italie (2 sites) Ouverture Belgique (1 site)	5,3	-0,3 0,0 -2,1	-12% 0% -61%	2,3 6,1 0,0	0,9	-18,0% 15,0%
TOTAL Général	964,2	172,1	17,9%	843,3	151,4	17,9%

Ebitda Courant : Résultat Opérationnel Courant avant dotations nettes aux amortissements

Structure financière solide



	En M€	31-déc-10	31-déc-09
	Actif Non courant	3 274	2 670
	Goodwill	406	204
	Immobilisations incorporelles	919	775
Щ	Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	1 919	1 662
CTIF	Autres actifs non courants	30	29
V	Actif Courant	540	309
	Dont disponibilités et VMP	277	135
	Actifs détenus en vue de la vente	120	82
	TOTAL ACTIF	3 934	3 061
	Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini	1 113	861
	Capitaux propres part du Groupe	878	642
	Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	235	219
	Intérêts minoritaires	30	
ш	Passif Non Courant	1 840	1 450
SSI	Autre passif d'impôt différé	298	236
PASSIF	Provisions pour risques et charges	32	34
ш.	Dettes financières à moyen et long terme	1 510	1 180
	Passif Courant	831	668
	Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)	328	258
	Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente	120	82
	TOTAL PASSIF	3 934	3 061

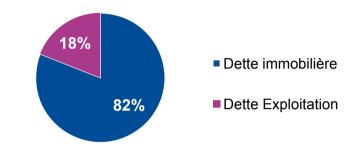
Trésorerie 277 M€

Fonds propres part groupe +37% 878 M€

Endettement et flexibilité financière

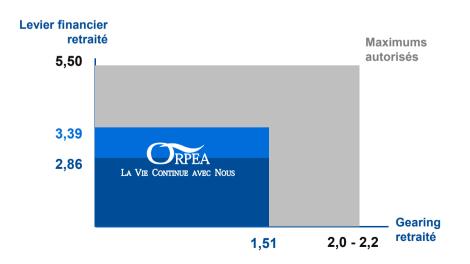


Indicateurs	31 déc. 2010 Hors Mediter	31 déc. 2010 Mediter inclus	30 juin 2010
Dette financière Nette*	1 483	1 561	1 429
Levier financier retraité ¹	2,86	3,39	3,23
Gearing retraité ²		1,51	1,72



Répartition de la dette

Covenants bancaires



Evolution du levier financier retraité



Dette Financ. Nette – Dette Immob.
Ebitda – (6% Dette Immob)

Dette Financ.Nette
Capitaux propres + quasi fonds Propres

^{*} Hors incidence des actifs en cours de cession pour 120 M€

Exploitation : sécurisation de la croissance future















- Réseau de 33 700 lits
 - ✓ 24 512 exploités opérationnels
 - √ 3 350 exploités à restructurer
 - ✓ 5 838 en cours de construction



Valeur des incorporels au Bilan :

919 M€

+19% en 1 an

Passif

- ► Financement par emprunts moyen terme sur 5 à 7 ans
- Pas d'échéance significative : emprunts amortissables
- Dette bénéficiant d'instruments financiers dérivés : swaps fixes



Dette Nette Opérationnelle :

281 M€



Réseau de lits à fort potentiel, partiellement valorisé à l'actif Aucune autorisation obtenue valorisée depuis 10 ans

Revalorisation du patrimoine immobilier



Qualité des actifs

Ancienneté < 10 ans Localisation stratégique

206 immeubles

dont 81 détenus partiellement

Surface construite: 701 000 m²

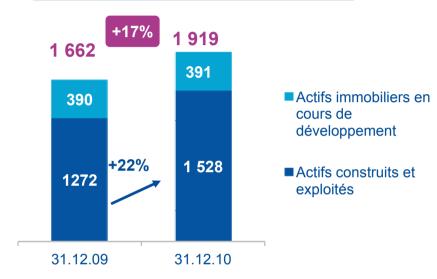
+51 000 m² en 1 an

Valeur : 1 919 M€*

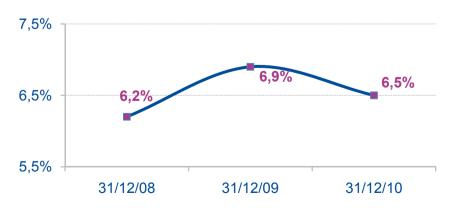
+17% en 1 an +4,9% à périmètre constant

Valeur moyenne au m² 2 181 €

Evolution de la valeur du Patrimoine* (M€)



Evolution du taux de capitalisation



Immobilier : sécurisation de la rentabilité future





Actif

Passif



► Immobilier exploité : 701 000 m²

Sur plus d'1 million de m² de terrains, actif sécurisé & cessible, et peu sujet aux fluctuations du marché immobilier



- Terrains constructibles
 + immeubles en construction
 (391 M€)
 - 9 188 lits en construction ou restructuration





- ✓ Maintien en patrimoine ORPEA financé principalement en Crédit Bail
- ✓ Cession :
 - en LMP, LMNP, SCELLIER
 - à des institutionnels





Actif*:

1 919 M€



Dette Nette Immobilière*:

1 280 M€



* Hors actifs et passifs destinés à la vente pour 120 M€





Ce patrimoine, en exploitation et en développement, permettra de préserver une rentabilité solide et d'augmenter son réseau de lits opérationnels de 50% dans les 3 prochaines années

Stratégie de financement de l'immobilier



- ► Hypothèses retenues : coût du financement d'un ensemble immobilier de 10 M€ sur 25 ans
 - ✓ CBI de 15 ans avec valeur résiduelle de 15% étalée sur 2 ans
 - ✓ Loyer «foncière» avec indexation loyer de 3% (moyenne ICC sur les 10 dernières années 3,5%)
 - √ 70% des baux ORPEA





La stratégie de financement en CBI n'a jamais été aussi favorable

Des investissements ambitieux pour une croissance sécurisée



En M€	2010	2009	▲ %
EBITDA Courant	172	151	+14%
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	130	127	+2%
Flux nets de trésorerie d'investissement	-422	-258	+63%
Maintenance	-29	-25	
Construction	-214	-185	
Cessions immobilières	114	158	
Acquisitions	-294	-206	
Financements nets	433	213	+103%
Augmentation de capital	113	62	
Emprunts bancaires	320	151	
Variation de Trésorerie	141	82	n.s.



Investissements destinés à pérenniser une forte croissance de l'Ebitda :

Evolution sur 5 ans (2010 / 2005) : +199%

IFRS: réforme de l'IAS 17, comptabilisation des loyers



Principes

- Traitement comptable des locations en propriété
- Capitalisation des loyers par actualisation

Objectifs et calendrier

- Renforcer la transparence et la lisibilité
- Faciliter la comparabilité des comptes indépendamment des stratégies immobilières
- Mise en place prévue en 2014, avec proforma 2013

Impacts

- ▶ Bilan : 7 Dettes au Passif et 7 Actif immobilisé sous forme de Droit d'utilisation
- ▶ Résultat : 7 EBITDA, 7 amortissements, 7 charges financières
- Stratégie : baisse de l'intérêt de l'externalisation dans les stratégies de désendettement



Une réforme favorable aux entreprises déjà propriétaires d'un important patrimoine immobilier, qui incite à le conserver et à le développer, pour augmenter la richesse à terme

5 OBJECTIFS ET PERSPECTIVES



Ouvertures 12 prochains mois: 2 100 lits



Le Cannet (06) EHPAD



Boussy Saint Anoine (91) EHPAD



Osny (95) Clinique SSR



Mareuil lès Meaux (77) Clinique SSR



Roquebrune (06) EHPAD



Saint Maur des Fossés (94) EHPAD



Toulon (83) Clinique Psychiatrique



Saint Laurent du Var (06) EHPAD



Boulogne (92) EHPAD



Nîmes (30) EHPAD



Le Cateau Cambrésis (59) EHPAD



Sigoule (24) EHPAD



Autres exemples de projets de développement



Clichy Batignolles (75) EHPAD



Brasles (02) EHPAD



La Garenne Colombes (92) EHPAD



Berlaimont (59) *EHPAD*



Cannes Montfleury (06) EHPAD



Meyzieux (69) Clinique SSR



Chamalières (63) Clinique SSR



Valmante (13) Clinique SSR



Montchenot (51) EHPAD



Saint Maxime (83) Clinique SSR



Poursuite de la stratégie de croissance rentable



Chiffre d'affaires

Rentabilité et cash flow

Développement

Immobilier

Flexibilité financière

- Intégration des 9
 188 lits en
 construction et
 restructuration
- Poids croissant des établissements matures
- Montée en puissance des nouveaux établissements
- Nouvelles autorisations
- Acquisitions sélectives
- International

- Propriétaire de 50% du parc
- Cessions par LMP / familly offices
- Croissance de la masse d'établissement à maturité

CA 2011 à 1 210 M€ +26%

Croissance des résultats

~ 3 000 lits par an

Croissance du parc

Amélioration des ratios d'endettement











Dynamique de croissance rentable

ANNEXES

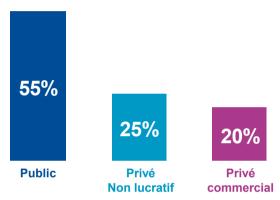


Un secteur toujours fragmenté en France



Faible représentativité du secteur Privé commercial :

Sur un total de 540 000 lits de maisons de retraite et d'unités long séjour



Progressions 2001 - 2005:

✓ Public: -1,5%

✓ Privé non lucratif : +3,5%

✓ Privé commercial : +7,0%

Rappel:

✓ Royaume-Uni : 70% pour le privé commercial

✓ Espagne : 50% pour le privé commercial

Un secteur privé commercial encore très fragmenté :

√ 4 acteurs majeurs (+ de 4 000 lits)

Groupe	Nombre de lits en France	Nombre de lits à l'international	Total
ORPEA	16,417	4,040	20,457
DVD (Domus Vi + Dolcea)	16,511	1,989	18,500
KORIAN	10,699	6,668	17,367
MEDICA	8,785	1,522	10,307

Source: Mensuel des Maisons de Retraite, janvier 2011*

- / 15 groupes entre 500 et 4 000 lits
- √ 800 exploitations individuelles (dont 700 d'une capacité de 5 à 40 lits)

^{*} ORPEA totalisait au 01.01.11 32 939 lits (26 702 lits en France et 6 237 lits à l'étranger), y compris des lits en soins de suite, réhabilitation et psychiatrie

Fixation du prix de journée



▶ Prix de journée en EHPAD

Dépendance : 10%

- ✓ Variable selon GIR et revenus
- ✓ Payée, pour la plus grande partie par le Conseil Général (APA) et pour une plus faible partie (variable) par le résident

Soins : 20% directement payé par l'Assurance Maladie



Hébergement / Hôtelier :

√ 70% directement payé par les résidents

Prix de journée Hébergement moyen : 70€ (hors Paris et proche banlieue) ► Prix de journée en clinique

Supplément chambre particulière :

✓ 20% directement payé par les patients et/ou les mutuelles



Soins & hébergement (en chambre à 2 lits):

√ 80% directement payé par l'Assurance Maladie

ORPEA et la Bourse



▶ Données boursières (sur 12 mois) :

✓ **Volume moyen**: 56 961 titres / jour

✓ **Cours**: 33,70 €

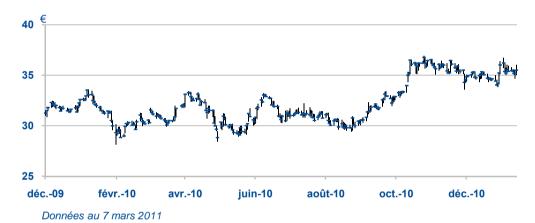
✓ Plus haut 12 mois : 36,94 €

✓ Plus bas 12 mois : 28,456 €

✓ Turnover : 35% en 12 mois

✓ Mkt Cap : 1 427 M€

√ Nb de titres : 42 352 795



Indices:

- ✓ Compartiment A d'Euronext Paris, NYSE Euronext
- ✓ Membre du CAC Mid 60 et du SBF 120
- ✓ Membre du SRD



Agenda financier * :

✓ Chiffre d'affaires T1 2010 : 04.05.2011 (avant ouverture)

* Sous réserve de modification

Contacts:

- ✓ Yves Le Masne Directeur Général Tél. : +33 (0)1 47 75 78 07
- ✓ NewCap. Communication Financière & Relations Investisseurs Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94 orpea@newcap.fr