ORPEA

LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2011

Dr Jean-Claude Marian - *Président*

Yves Le Masne - *Directeur Général*

Jean-Claude Brdenk - *Directeur Général Délégué*

ORP LISTED NYSE EURONEXT

SOMMAIRE

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

1. Faits marquants du 1er semestre 2011

2. Caractéristiques de la prise en charge

3. Résultats 1er semestre 2011

4. Objectifs et perspectives

Annexes

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

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

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, l'hébergement que dans les services
- Assurer le bien-être des résidents et patients

Moyens

- Plus de 22 000 collaborateurs fidèles, motivés et formés
- Un service Qualité en recherche permanente d'amélioration
- Un patrimoine immobilier de grande qualité

Un secteur défensif à forte croissance et visibilité

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Des besoins très forts en Europe dans les années à venir, en raison de :**
  - ✓ L'explosion du nombre de personnes âgées (effet démographique mécanique)
  - ✓ Une insuffisance quantitative de lits
  - ✓ Une inadéquation qualitative des lits existants : renforcement de la médicalisation, accroissement du nombre de chambres individuelles, …

  ➔ **Une secteur bénéficiant d'une croissance sécurisée pour les 20 à 30 prochaines années**

- **Une visibilité unique**
  - ✓ Pas de risque de délocalisation
  - ✓ Pas de sensibilité à la parité euro / dollar
  - ✓ Très faible sensibilité à l'évolution des prix du pétrole et des matières premières

  ➔ **Un secteur défensif avec une très faible corrélation à l'environnement économique**

- **Des barrières à l'entrée majeures dans les pays dans lesquels ORPEA est implanté**
  - ✓ Etats-Unis, Royaume Uni, Allemagne : secteur ouvert avec une forte concurrence, sans système d'autorisation pour ouvrir une maison de retraite
  - ✓ France, Espagne, Italie, Belgique, Suisse : forte réglementation avec un système de numerus clausus

➡ **Un des rares secteurs alliant croissance sécurisée, visibilité et barrières à l'entrée**

1 FAITS MARQUANTS DU 1ER SEMESTRE 2011

Evolutions réglementaires

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

1	**Appels à projet**	► Annonce de plusieurs projets en Ile-de-France ► Démarrage du processus dans toute la France en 2012 ► Créations de place évoquées : 7 500 lits dès 2012
2	**Réforme de financement de la dépendance**	► Réforme différée à début 2012 ► Poursuite du développement des contrats d'assurance Dépendance avec création d'un label
3	**Tarification à l'activité (T2A) cliniques SSR**	► Réforme différée à 2013 / 2014 ► Avantage aux cliniques SSR spécialisées

Peu de changements majeurs à attendre sur ce semestre et à moyen terme

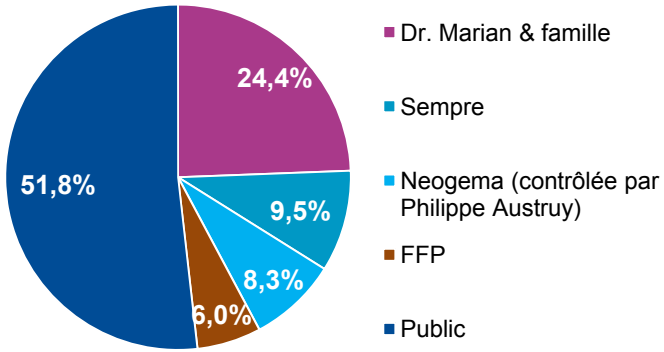
Evolution de l'actionnariat : entrée de FFP

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Entrée de FFP au capital pour 88 M€, représentant 6% d'ORPEA**

- **FFP : un actionnaire prestigieux, investisseur de long-terme**
  - ✓ Société familiale d'investissement détenue majoritairement par les Établissements Peugeot Frères
  - ✓ Philosophie d'investissement : des participations minoritaires et de long terme dans des Sociétés présentant de bonnes perspectives de croissance
  - ✓ Une sélectivité forte des investissements

Actionnariat (% capital détenu)



- **Une réelle opportunité pour ORPEA**
  - ✓ Convergence en matière de stratégie et de valeurs d'entreprise
  - ✓ Renforcement de la structure actionnariale d'ORPEA
  - ✓ Développement de l'expertise du Conseil avec l'entrée d'un représentant de FFP

→ **Un partenariat de long terme permettant à ORPEA de poursuivre activement sa stratégie d'expansion**

Ouvertures et développements

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

► Ouvertures depuis le 1er janvier : 4 établissements, 367 lits

Montélimar
(26)
EHPAD : 77 lits

Italie
Casier (Région de Venise)
Maison de retraite : 104 lits

Sigoulès
(24)
EHPAD : 80 lits

Mareuil-lès-Meaux
(77)
Clinique SSR : 106 lits

► Rappel des développements annoncés en mars 2011 : 761 lits (=8 établissements + des extensions)

- ✓ **502 lits ouverts + 55 lits à restructurer + 204 lits à construire**
- ✓ **Développements à plus de 50% à l'international (Belgique et clinique psychiatrique à Turin)**

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

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

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 : 19 588
Lits en restructuration : 2 859
Lits en construction : 4 567

Belgique
3 523 lits
32 établissements

Lits opérationnels : 2 190
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

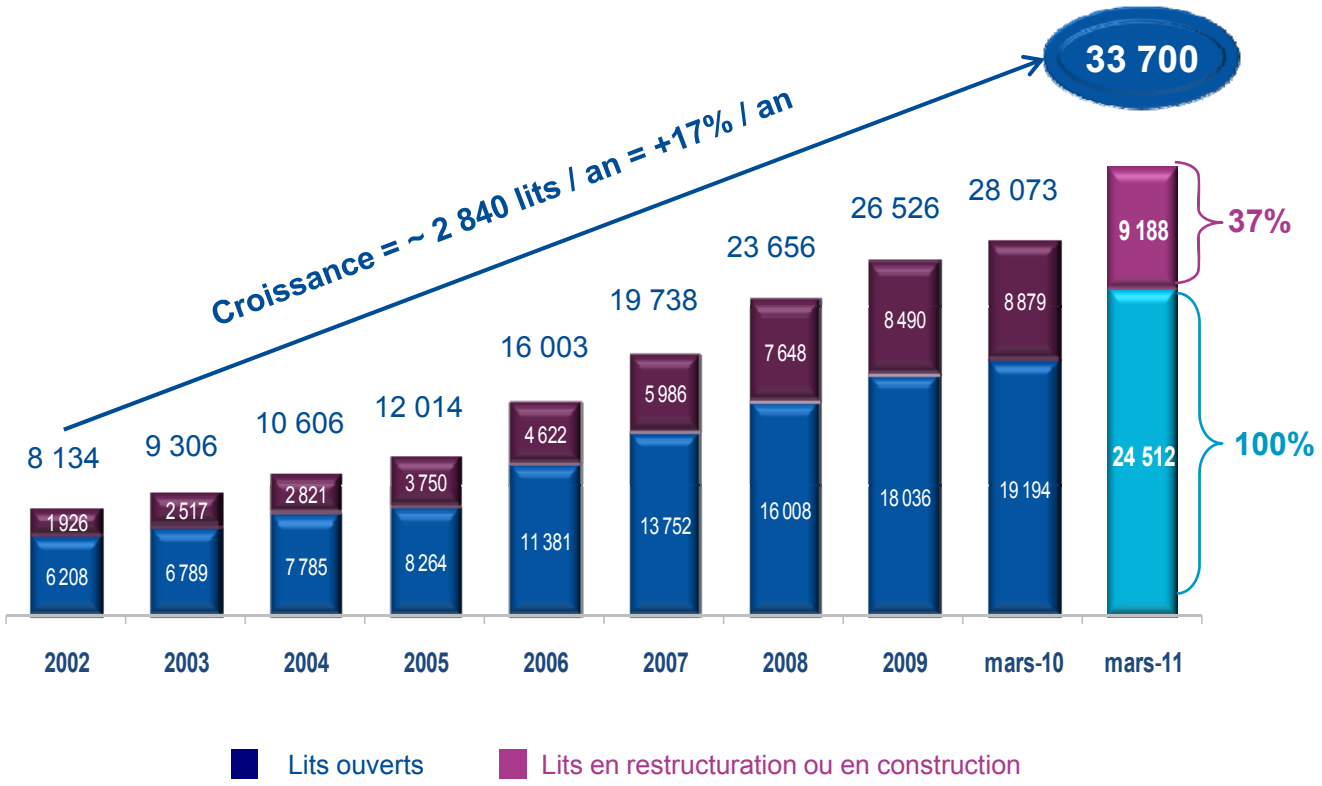
Suisse
165 lits
2 établissements

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

Le plus important réservoir de croissance du secteur

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Doublement du réseau en 4 ans : + 17 697 lits



9 188 lits en construction ou restructuration

Intégration réussie du Groupe Mediter

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Déploiement des procédures ORPEA dans les établissements ouverts, dès le 1er trimestre 2011**
  - ✓ **Procédures Qualité et protocoles de soins**
  - ✓ **Outils de gestion et suivi budgétaire**
  - ✓ **Centralisation des fonctions support**

- **Formation et intégration des collaborateurs**

- **Montée en puissance plus rapide que prévue des établissements récemment ouverts**
  - ✓ **Exemple : EHPAD Bouliac, Clinique SSR Paris Belleville**

- **Reprise du suivi des chantiers des établissements en construction**

- **Début des projets de regroupement sur les sites inférieurs à 80 lits**
  - ✓ **Projets identifiés et contacts avec les Autorités de Tutelles initiés**
  - ✓ **Exemple : 3 établissements sur le Var**

Un challenge largement gagné : intégrer 2 ans de croissance en 6 mois

2 CARACTÉRISTIQUES DE LA PRISE EN CHARGE

La prise en charge Alzheimer

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Développement d'unités, de concepts, d'équipements et de formations dédiés à la prise en charge Alzheimer**

- **Des unités protégées de 10 à 15 lits dans quasiment tous les EHPAD du Groupe**

- **Participation active au développement et aux appels à projets de la mission Alzheimer**
  - ✓ **Unité d'Hébergement Renforcée** (UHR)
  - ✓ **Pôle d'Activités et de Soins Adaptés** (PASA)

- **Déploiement de concepts et d'équipements novateurs**
  - ✓ Espaces Snoezelen : un espace stimulant les sens primaires dans une atmosphère de détente
  - ✓ Espaces Réminiscence : une pièce rappelant les événements passés de la vie d'un patient
  - ✓ Balnéothérapie, mobilier adapté

Une prise en charge innovante et dédiée

Développement de la spécialisation dans les Soins de Suite et de Réadaptation

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Contexte des spécialisations dans les lits de Soins de Suite et de Réadaptation**
  - ✓ 9 spécialisations reconnues par les Autorités de Tutelles (Décret SSR 2008)

- **Le choix des spécialisations dans le Groupe ORPEA**
  - ✓ **Gériatrie** : une logique opérationnelle de filière pour améliorer le continuum de la prise en charge de la personne âgée
  - ✓ **Rééducation fonctionnelle** : cœur de métier d'ORPEA avec des plateaux techniques très performants (11 établissements)
  - ✓ **Rééducation cardio-vasculaire** (7 établissements)
  - ✓ **Cancérologie** (3 services d'hospitalisation)
  - ✓ **Etats végétatifs chroniques** (4 services d'hospitalisation)

- **Objectifs du déploiement des spécialisations**
  - ✓ Développer la notoriété et la visibilité des établissements
  - ✓ Valoriser les équipes médicales et attirer des talents
  - ✓ Préparer le passage à la T2A (2013/2014)
  - ✓ Prix de journée différent au regard de la spécialisation

Résultat à date : 55% des lits de soins de suite sont spécialisés

Psychiatrie : la prise en charge des enfants et jeunes adultes 11-25 ans

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Pédopsychiatrie : une spécialité peu développée avec des besoins très importants**
  - ✓ Nombre de lits totaux ouverts en France : un peu plus de 2 000 lits
  - ✓ Des besoins importants avec le développement de pathologies propres aux enfants et jeunes adultes

- **Déploiement d'unités de psychiatrie infanto-juvénile dans plusieurs établissements du Groupe**
  - ✓ Sévrier (74), Saint Victoret (13), Vésinet (78), Montpellier (34), …

- **Mise en place d'un Groupe d'experts propre à ORPEA**

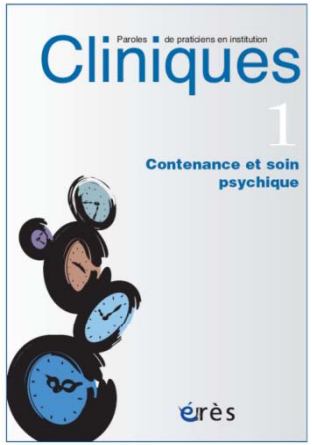
- **Objectifs de ce déploiement**
  - ✓ Accroître l'attractivité des établissements du Groupe
  - ✓ Valoriser les équipes médicales et développer leur notoriété
  - ✓ Valoriser les prix de journée par des prises en charge, des équipements, des soignants spécifiques

Développement d'une expertise pointue pour répondre à des besoins de plus en plus importants

Développement de la réflexion scientifique et médicale

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Objectifs :**
  - ✓ Accroître la notoriété du Groupe
  - ✓ Valoriser les compétences des collaborateurs du Groupe
  - ✓ Participer au développement de nouvelles approches dans la prise en charge de la Dépendance



- **Création d'une Cellule Recherches et Publications médicales**

- **Publications d'une revue du Collège des Psychologues chaque année depuis 2006**
  - ✓ Principe : explorer des thématiques cliniques diverses sous l'angle de la pratique en institutions

- **Publication d'une étude dans La Revue Francophone de Gériatrie et de Gérontologie**
  - ✓ Nécessité de mutualiser les énergies et compétences des équipes des Cliniques SSR et des EHPAD du groupe

Valorisation de l'image de marque du Groupe

Installation de défibrillateurs sur le réseau ORPEA

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Arrêts cardiaques extrahospitaliers : un enjeu majeur de santé publique**
  - ✓ 40 000 décès / an en France (Source : INSERM, mai 2005)
  - ✓ Intervention rapide grâce au défibrillateur et massage cardiaque : sauver 10 000 vies / an
  - ✓ Nécessité d'étendre le déploiement des défibrillateurs dans les lieux publics, entreprises, …

- **161 défibrillateurs installés dans les EHPAD ORPEA**
  - ✓ Des lieux de vie et de passage
  - ✓ Partenariat avec l'Association RMC/BFM « Aidez nous à sauver des vies »
  - ✓ Recensement sur l'application Iphone « Défibrillateurs en France »

- **Objectifs de cet engagement**
  - ✓ Renforcer l'implantation locale des établissements et les liens avec la communauté
  - ✓ Protéger encore plus les résidents

- **Déjà plus de 15 utilisations en moins de 6 mois**

ORPEA : un acteur engagé dans les enjeux de santé publique

3 RÉSULTATS DU 1ER SEMESTRE 2011

Clinique SSR d'Asnières-sur-Seine (92)

S1 2011 : nouveau semestre de croissance rentable

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

OBJECTIFS INITIAUX 2011	RÉALISATIONS S1 2011
Chiffre d'affaires : 1 210 M€ +25,5%	**594,2 M€ +26,6%**
Croissance organique soutenue	***+8,5%***
Maintien d'une rentabilité solide	**Marge d'EBITDAR : 25,2% *+100 pb***
Montée en puissance des établissements récents	**Marge Opérationnelle Courante ORPEA hors MEDITER* 14,2%**

** Périmètre des établissements Mediter et Mieux Vivre acquis le 31.12.2010*

Les procédures d'examen limité sont en cours

Forte croissance du chiffre d'affaires au S1 2011

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

En M€	S1 2011	S1 2010	▲ %
France	**525,7** *88%*	413,3 *88%*	***+27,2%***
International	**68,5** *12%*	55,8 *12%*	***+22,8%***
Belgique	33,5	27,1	
Espagne	15,2	14,7	
Italie	12,0	8,6	
Suisse	7,8	5,4	
Total	**594,2**	469,2	***+26,6%***

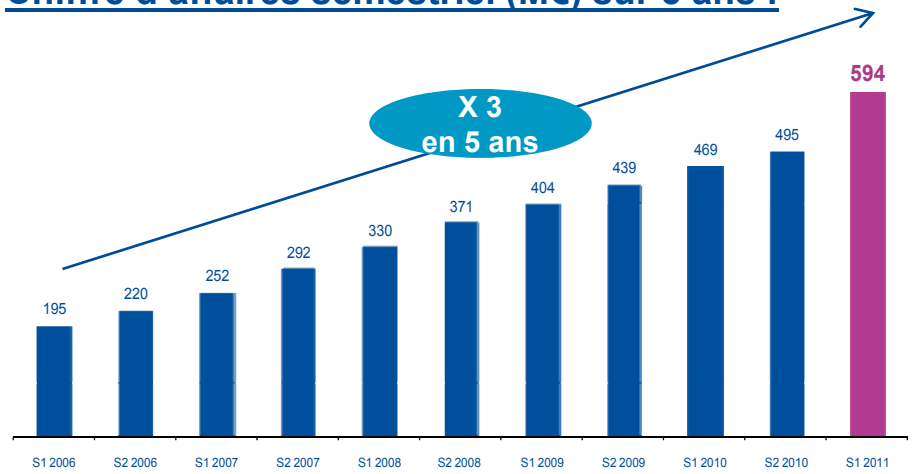
Chiffre d'affaires

594,2 M€
+26,7%

Croissance organique solide

+8,5%

Chiffre d'affaires semestriel (M€) sur 5 ans :



Croissance semestrielle moyenne sur 5 ans

+11,8%

Les procédures d'examen limité sont en cours

Progression soutenue de la rentabilité

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

En M€	S1 2011	S1 2010	▲ %
Chiffre d'affaires	**594,2**	469,2	***+26,6%***
EBITDAR (EBE Courant avant loyer)	**150,0**	113,4	***+32,3%***
EBITDA Courant (EBE Courant)	**105,6**	83,3	***+26,8%***
EBIT Courant (Rés. Opér. Courant)	**78,1**	62,6	***+24,8%***
EBIT (Résultat Opérationnel)	**90,8**	72,3	***+25,6%***
Résultat Financier	**-31,7**	-25,3	***(+25,3%)***
Résultat Net (part du groupe)	**40,3**	32,5	***+24,1%***

Rentabilité solide dans un contexte d'intégration de MEDITER et avec 30% du réseau en développement

Les procédures d'examen limité sont en cours

Rentabilité solide au 1er semestre 2011

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

En M€	S1 2011	S1 2010	▲ %
Chiffre d'affaires	**594,2**	469,2	***+26,6%***
Charges de personnel	-297,8	-237,9	*+25,2%*
Achats	-117,5	-93,3	*+25,9%*
Impôts et taxes	-26,8	-22,5	*+19,1%*
Autres Charges et Produits	-2,2	-2,1	*N.S.*
EBITDAR (EBE courant avant Loyers)	**150,0**	113,4	***+32,3%***
	25,2%	***24,2%***	
Loyers	-44,4	-30,1	*+47,5%*
EBITDA courant (EBE courant)	**105,6**	83,3	***+26,8%***
Amortissements et provisions	-27,5	-20,6	*+33,3%*
EBIT courant (Rés. Opér. Courant)	**78,1**	62,6	***+24,8%***
	13,1%	***13,3%***	
Eléments non courants	12,7	9,7	*N.S.*
EBIT (Résultat Opérationnel)	**90,8**	72,3	***+25,6%***
	15,3%	***15,4%***	

Marge d'EBITDAR

25,2%
+100 pb

Marge opérationnelle

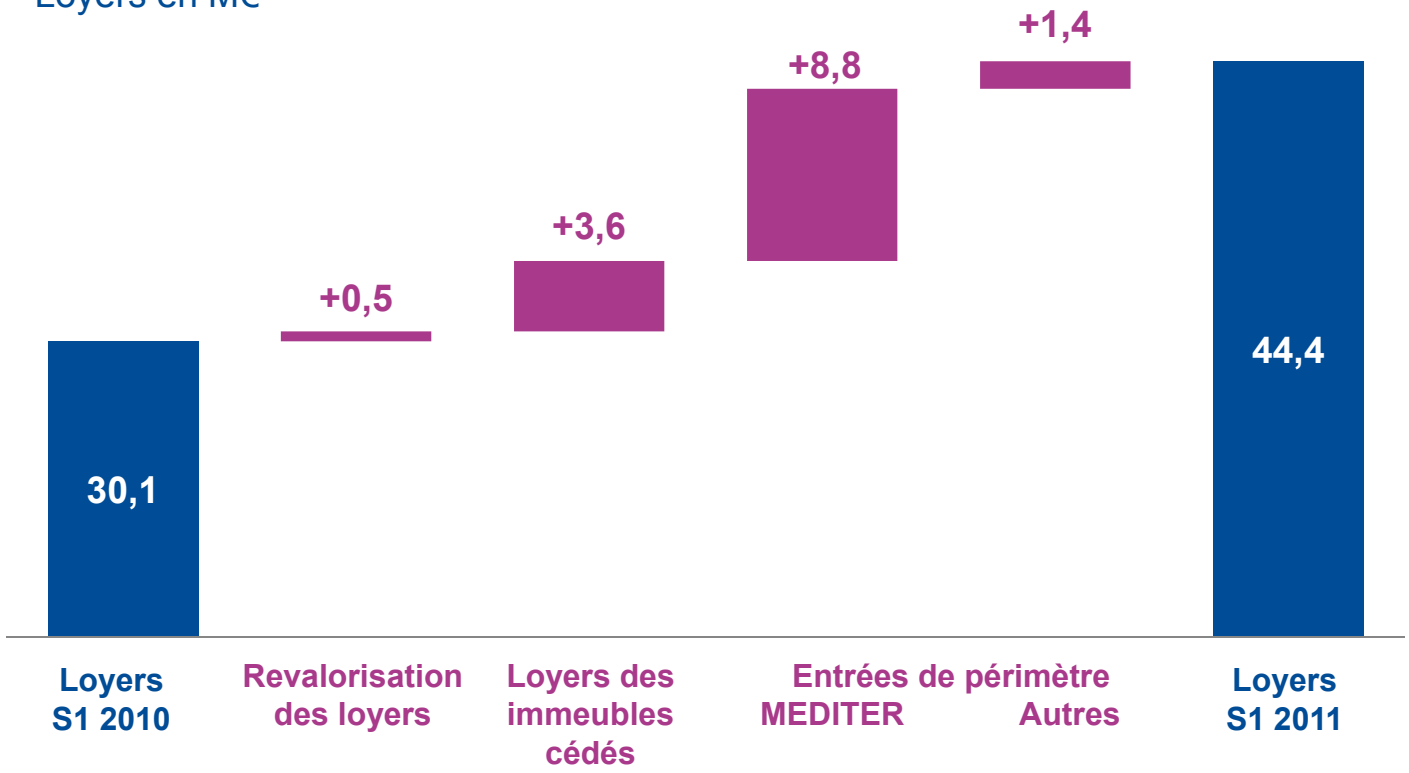
15,3%

Les procédures d'examen limité sont en cours

Evolution des loyers

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Loyers en M€



Revalorisation moyenne des loyers : +1,7%

Les procédures d'examen limité sont en cours

Rentabilité en forte hausse

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

En M€	S1 2011 MEDITER	S1 2011 ORPEA (hors MEDITER)	S1 2010 ORPEA	
Chiffre d'affaires	68,0	**526,2**	469,2	
EBITDAR (EBE courant avant Loyers)	15,0	**135,0**	113,4	
	22,1%	***25,7%***	*24,2%*	**+ 150 pb**
Loyers	-8,8	-35,6	-30,1	
EBITDA courant (EBE courant)	6,2	**99,4**	83,3	
	9,1%	***18,9%***	*17,8%*	**+ 110 pb**
Amortissements et provisions	-2,5	-25,0	-20,6	
EBIT courant (Rés. Opér. Courant)	3,7	**74,4**	62,6	
	5,4%	***14,1%***	*13,3%*	**+ 80 pb**

Forte hausse de la rentabilité d'ORPEA avec une montée en puissance de MEDITER

Les procédures d'examen limité sont en cours

Rentabilité par zone géographique

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

En M€	S1 2011			S1 2010		
	CA	EBITDA Courant	%CA	CA	EBITDA Courant	%CA
France	**525,7**	**97,7**	***18,6%***	**413,3**	**76,7**	*18,5%*
Espagne	**15,2**	**0,9**		14,7	0,6	
Belgique	**24,3**	**4,7**		20,1	3,4	
Italie	**9,9**	**1,7**		6,6	1,4	
Suisse	**7,8**	**2,4**		5,4	1,6	
International hors restructurations et ouvertures	**57,2**	**9,5**	***16,6%***	46,9	7,2	*15,3%*
TOTAL	**582,9**	**107,2**	***18,4%***	**460,2**	**83,9**	*18,2%*
International en restructurations et ouvertures						
Belgique (9 sites)	9,2	-0,7		7,0	-0,3	
Italie (3 sites)	2,1	-0,9		1,9	-0,5	
TOTAL Général	**594,2**	**105,6**	***17,8%***	**469,1**	**83,2**	*17,7%*

Les procédures d'examen limité sont en cours

Structure financière solide

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

	En M€	30-juin-11	31-déc-10
ACTIF	**Actif Non courant**	**3 440**	**3 234**
	Goodwill	274	431
	Immobilisations incorporelles	1 065	835
	Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	2 021	1 911
	Autres actifs non courants	80	57
	Actif Courant	**372**	**527**
	Dont disponibilités et VMP	*119*	*277*
	Actifs détenus en vue de la vente	*141*	*120*
	TOTAL ACTIF	**3 953**	**3 880**
PASSIF	**Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini**	**1 166**	**1 104**
	Capitaux propres part du Groupe	906	865
	Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	260	239
	Intérêts minoritaires	**27**	**29**
	Passif Non Courant	**1 832**	**1 760**
	Autre passif d'impôt différé	294	266
	Provisions pour risques et charges	37	36
	Dettes financières à moyen et long terme	1 500	1 459
	Passif Courant	**787**	**867**
	Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)	*342*	*389*
	Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente	*141*	*120*
	TOTAL PASSIF	**3 953**	**3 880**

Les procédures d'examen limité sont en cours

Endettement et flexibilité financière

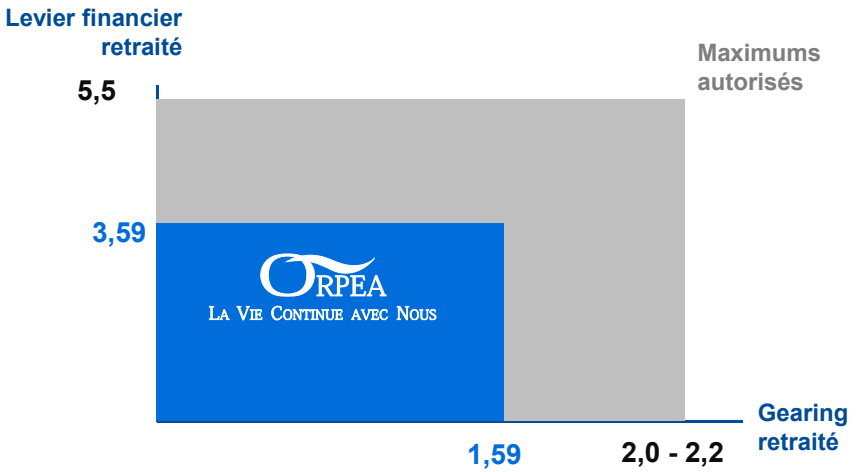
Indicateurs	30-juin-11	31-déc-10
Dette financière Nette*	1 723	1 571
Levier financier retraité [1]	3,59	3,3
Gearing retraité [2]	1,56	1,5

* Hors incidence des actifs en cours de cession pour 141 M€

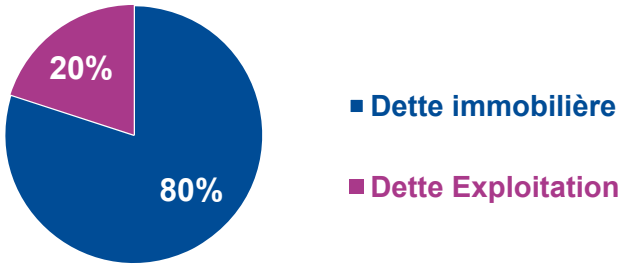
[1] $\frac{\text{Dette Financ. Nette – Dette Immob.}}{\text{Ebitda – (6\% Dette Immob)}}$

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

Large respect des covenants bancaires



Dette essentiellement immobilière



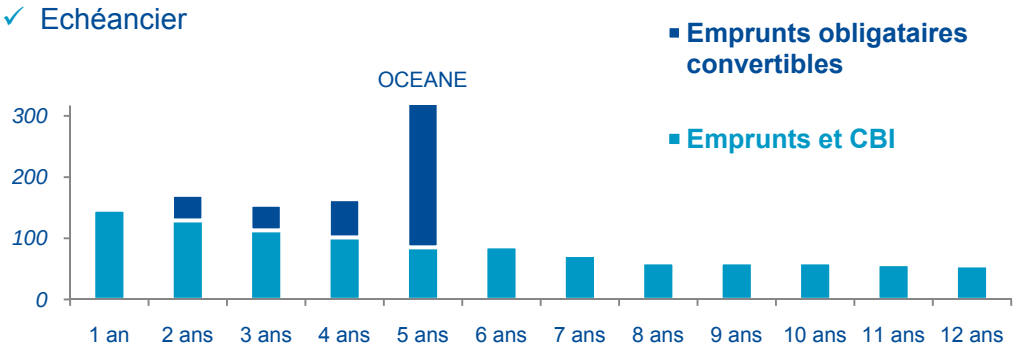
Les procédures d'examen limité sont en cours

Structure et coût de la dette financière nette

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Emprunts MT / LT, CBI et obligations convertibles

✓ Echéancier



Prêts relais = financement de l'immobilier en construction

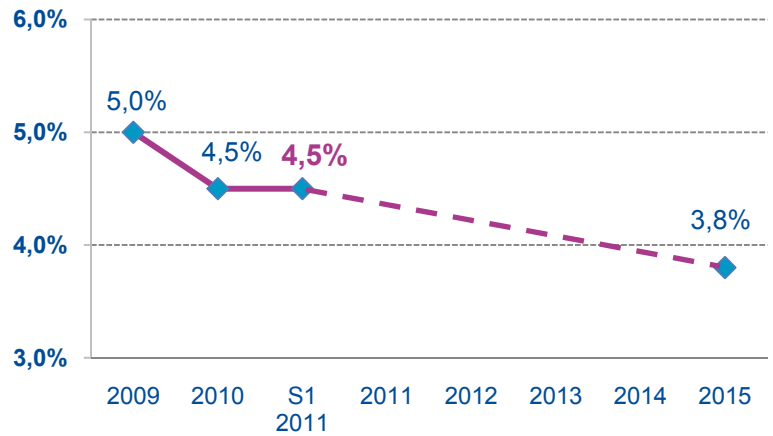
- ✓ 344 M€ sur 4 ans
- ✓ Transformés en :
  - CBI si propriétaire
  - Cash si actif cédé à des investisseurs immobiliers
- ✓ 81 M€ d'encaissement au S1 2011 sur des financements CBI et des cessions immobilières, perspectives plus élevées au S2 2011

Couverture de la dette

Part de la dette couverte à taux fixe :

- ***75%*** en 2011
- ***plus de 80%*** en 2012
- ***plus de 90%*** de 2013 à 2015

Evolution du coût de l'endettement financier (après couverture)



Les procédures d'examen limité sont en cours

Exploitation : sécurisation de la croissance future

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Actif

- **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 :

1 065 M€

Passif

- **Financement par emprunts moyen terme sur 5 à 7 ans**
- **Pas d'échéance significative : emprunts amortissables**
- **Dette couverte à taux fixe par des instruments financiers dérivés**

Dette financière non immobilière :

379 M€

Réseau de lits à fort potentiel, partiellement valorisé à l'actif

Rappel : les autorisations obtenues ne sont pas valorisées au bilan

Les procédures d'examen limité sont en cours

Immobilier : sécurisation de la rentabilité future

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

**Actif immobilier total*
2 021 M€**

**Dette nette immobilière*
1 344 M€**

Immobilier exploité détenu en propriété : 1 510 M€

- ✓ **+6% à l'actif du bilan en 6 mois** (acquisitions et fin de construction)
- ✓ 745 000 m² sur plus d'1 million de m² de terrains
- ✓ **226** immeubles dont 82 détenus partiellement
- ✓ Localisations stratégiques et ancienneté moyenne < 10 ans

+

Immobilier en développement : 511 M€

- ✓ Actifs en construction ou de terrain
- ✓ **+5% à l'actif du bilan en 6 mois**

Financement sécurisé à long terme

- ✓ Crédit bail & emprunt long terme (12 - 15 ans)
- ✓ Remboursement annuel
- ✓ Aucun emprunt in fine
- ✓ Aucune échéance de refinancement

+

Diversité des sources de financements

- ✓ Crédit bail si ORPEA reste propriétaire
- ✓ Cession à des investisseurs particuliers via LMP, LMNP, Scellier
- ✓ Cession à des Family Office, investisseurs institutionnels ou sociétés foncières

Un patrimoine immobilier solide et défensif, garant de la rentabilité du futur, et adossé à un financement pérenne

Les procédures d'examen limité sont en cours

* Hors actifs et passifs destinés à la vente pour 141 M€

Des investissements ambitieux pour une croissance sécurisée

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

En M€	S1 2011	S1 2010	▲ %
EBITDA Courant	**106**	83	*+27%*
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	**66**	44	*+50%*
Flux nets de trésorerie d'investissement	**-198**	-160	*+24%*
Investissements immobiliers	-186	-131	
Cessions immobilières	40	15	
Acquisitions	-24	-32	
Autres	-29	-12	
Financements bancaires nets	**-26**	30	*n.s.*
Trésorerie de fin de période (30 juin)	**+ 119**	+49	

Cash flows d'exploitation

+50%

Investissements

198 M€

Investissements contribuant à soutenir une forte croissance de l'Ebitda : évolution sur 5 ans (S1 2011 / S1 2006) : +193%

Les procédures d'examen limité sont en cours

4 OBJECTIFS ET PERSPECTIVES

Clinique SSR de Douarnenez (29)

Ouvertures 6 prochains mois : 1 500 lits

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Sainte Maxime
(83)
EHPAD – 90 lits

Osny
(95)
Clinique SSR – 60 lits

Roquebrune Cap Martin
(06)
EHPAD – 110 lits

Toulon
(83)
Clinique Psy. – 160 lits

Boulogne
(92)
EHPAD – 110 lits

Messigny Dijon
(21)
EHPAD – 88 lits

Boussy Saint Anoine
(91)
EHPAD – 84 lits

Saint Maur des Fossés
(94)
EHPAD – 80 lits

Saint Laurent du Var
(06)
EHPAD

Nîmes
(30)
EHPAD – 81 lits

Paris Mechain
(75)
Clinique SSR – 105 lits

Autres exemples de projets de développement

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

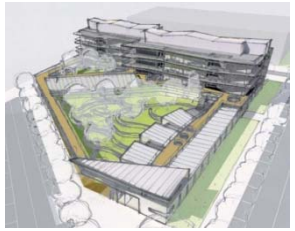
Clichy Batignolles
(75)
EHPAD

La Garenne Colombes
(92)
EHPAD

Cannes Montfleury
(06)
EHPAD

Chamalières
(63)
Clinique SSR

Nantes
(44)
EHPAD



Brasles
(02)
EHPAD

Berlaimont
(59)
EHPAD

Meyzieu
(69)
Clinique SSR

Marseille
(13)
Clinique SSR

Le Cateau Cambresis
(59)
EHPAD

Evolution de la Gouvernance du Groupe

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **Renforcement* de l'expertise du Conseil d'administration par deux propositions de nouveaux membres**
  - ✓ **FFP, représenté par Mr Thierry Mabille de Poncheville,** actionnaire depuis juillet 2011, apportera sa vision d'investisseur à long terme et son expertise
  - ✓ **Neogema, représenté par Mr Philippe Austruy,** actionnaire depuis décembre 2010, apportera son expérience et son savoir-faire dans le domaine de la Dépendance

- **Un Conseil d'administration composé de 7 membres expérimentés, diversifiés au service du développement du Groupe**

Conseil d'administration

7 membres

Dr. Jean-Claude Marian – Président
Yves Le Masne – Directeur général
Thierry Mabille de Poncheville – FFP
Philippe Austruy – Neogema
Brigitte Michel
Alexandre Malbasa
Jean Patrick Fortlacroix - Indépendant

Comité d'audit

Comité des rémunérations

Fonctionnement classique de bonne gouvernance

* Sous réserve de l'approbation de l'assemblée générale du 17 octobre 2011

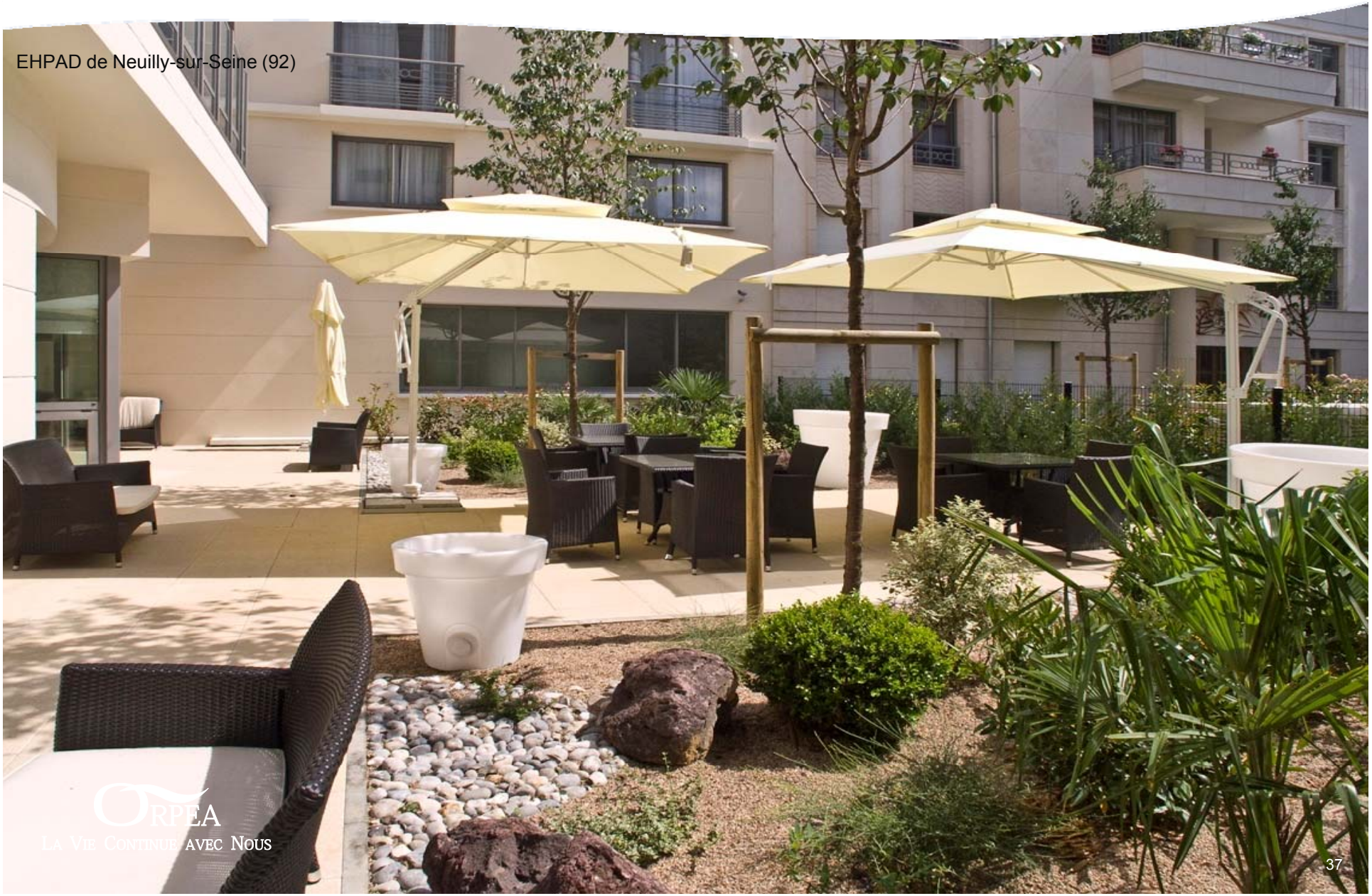
Poursuite de la stratégie de croissance rentable

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Chiffre d'affaires	Rentabilité et cash flow	Développement	Immobilier	Flexibilité financière
► Intégration progressive des 9 188 lits en construction et restructuration, dont ceux issus de Mediter	► Poids croissant des établissements matures ► Montée en puissance des nouveaux établissements	► Nouvelles autorisations ► Acquisitions sélectives ► International	► Propriétaire de 50% du parc ► Cessions par LMP / Family Office / sociétés foncières	► Croissance de la masse d'établissement à maturité
CA 2011 à 1 230 M€ +27,6%	**Croissance des résultats**	**~ 3 000 lits par an**	**Croissance du parc**	**Amélioration des ratios d'endettement**

Dynamique de croissance rentable

ANNEXES


EHPAD de Neuilly-sur-Seine (92)
ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

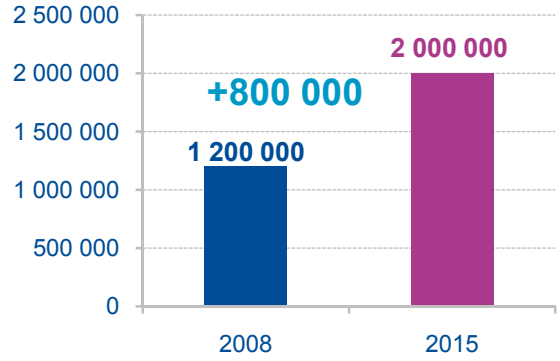
Les fondamentaux du secteur : des besoins qui augmentent plus vite que l'offre

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Evolution du profil des résidents

- Au dessus de 85 ans, 15% des personnes sont en institution
- Au dessus de 90 ans, 25% des personnes sont en institution
- **Augmentation de l'âge moyen** : 86 ans
- **Baisse des durées de séjour** : 18 à 24 mois
- Dépendance de plus en plus lourde

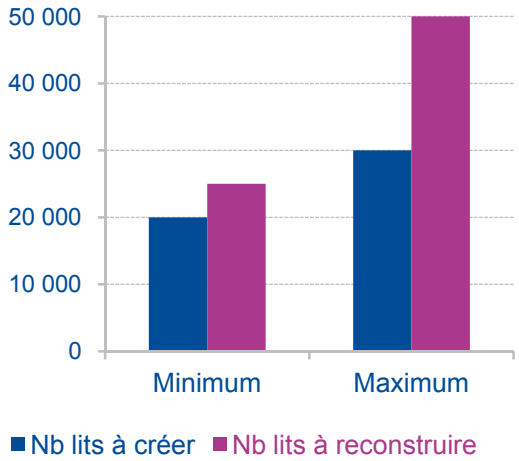
Evolution du nombre de personnes de + 85 ans



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

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



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 », soit 25 000 à 50 0000 lits à reconstruire
- Taux d'occupation élevé des établissements : 96%
- Très peu de nouvelles autorisations accordées en 2011

Des fondamentaux porteurs de croissance

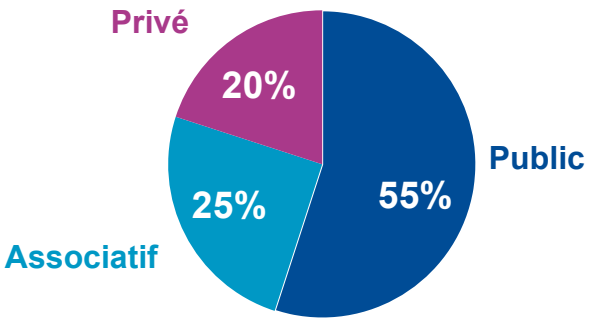
Des enjeux financiers importants pour les pouvoirs publics

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

- **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 Privé, 100 000 € pour le Public) (hors coût du foncier)
  - ✓ Nombre de lits :
    - – A créer (appels à projets 2011-2015) : 20 000 à 35 000*
    - – À reconstruire : 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
  - ✓ Pou rappel, aucune marge bénéficiaire des établissements (remboursement à l'euro / Euro)
  - ➔ **230 à 375 M€ / an**

Répartition des lits de prise en charge de la Dépendance



- **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

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

* Ce chiffre n'est pas considérable: sur 540 000 lits existants, 20 à 35 000 lits ne représentent que 4 à 7% de plus que le parc actuel

Solvabilité croissante des personnes âgées

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Comparatif Coût EHPAD / Patrimoine

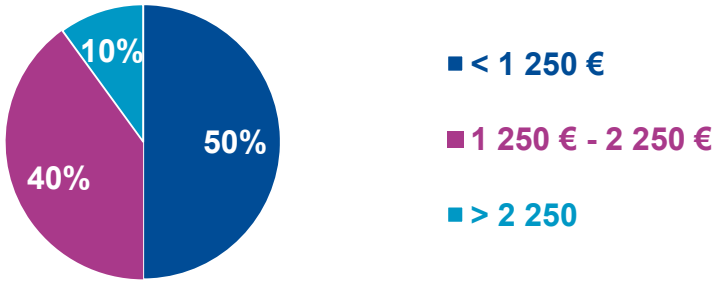
Coût moyen de prise en charge dans un établissement pour un résident	**46 200 €**
	Hypothèses : ► Prix d'hébergement moyen : 2 200 € / mois ► Durée moyenne de séjour : 21 mois

Patrimoine moyen des personnes de 85 ans et +	**135 000 €**

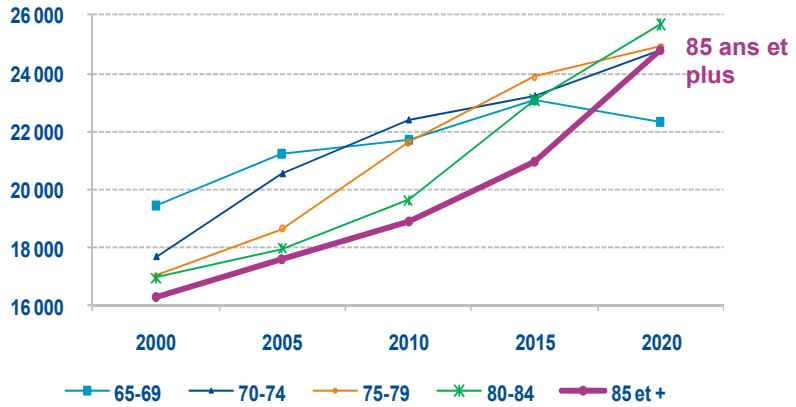
Source : Etude Inspection Général des Affaires Sociales 2010 : 110 000 à 160 000 €

Revenus des personnes âgées

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



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

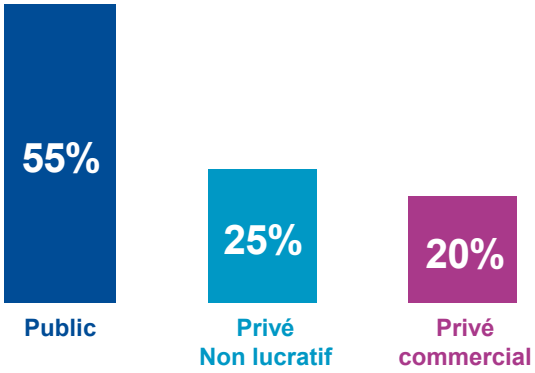


Source : Etude De Kervasdoué, Professeur titulaire de la Chaire d'économie et de gestion des services de santé au CNAM

Un secteur toujours fragmenté en France

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

► **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**
** 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*

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

Fixation du prix de journée

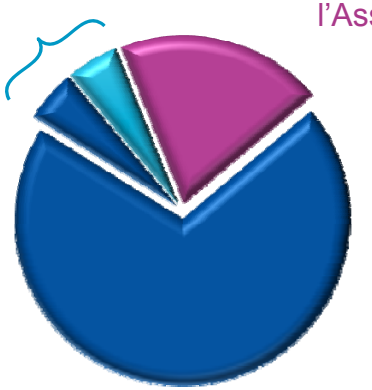
ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

► 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 :

- ✓ 30% directement payé par les patients et/ou les mutuelles

Soins & hébergement (en chambre à 2 lits) **:**

- ✓ 70% directement payé par l'Assurance Maladie

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

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

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 : ↗ Dettes au Passif et ↗ Actif immobilisé sous forme de Droit d'utilisation
- Résultat : ↗ EBITDA, ↗ amortissements, ↗ 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

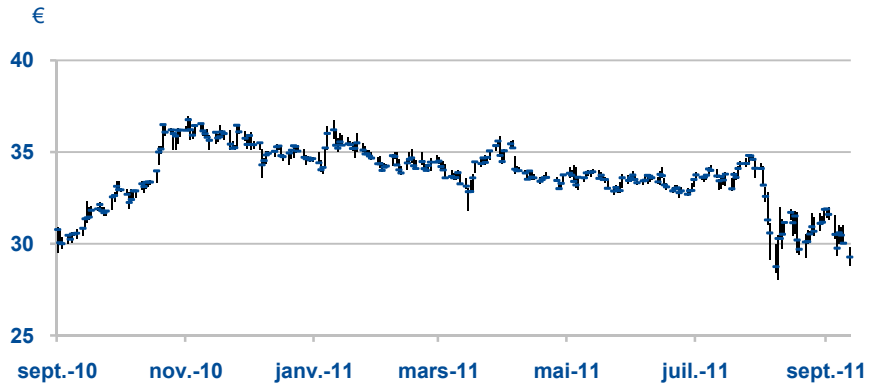
ORPEA et la Bourse

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

► Données boursières (sur 12 mois) :

- ✓ **Volume moyen** : 56 905 titres / jour
- ✓ **Cours** : 29,275 €
- ✓ **Plus haut 12 mois** : 36,94 €
- ✓ **Plus bas 12 mois** : 28,03 €
- ✓ **Turnover** : 35% en 12 mois
- ✓ **Mkt Cap** : 1 239 M€
- ✓ **Nb de titres** : 42 352 795

Données au 12 septembre 2011



► Indices :

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

ORP LISTED NYSE EURONEXT

► Agenda financier * :

- ✓ **Chiffre d'affaires T3 2011 : 09.11.2011 (avant ouverture)**

** Sous réserve de modification*

► Contacts :

- ✓ **ORPEA** - Yves Le Masne, Directeur Général
  Steve Grobet, Investor Relations, Tél. : +33 (0)1 47 75 74 66, s.grobet@orpea.net
- ✓ *New***Cap.** - Communication Financière & Relations Investisseurs - Tél. : +33 (0)1 44 71 94 94 - orpea@newcap.fr