



LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

## NOUVELLE EXPANSION STRATÉGIQUE À L'INTERNATIONAL :

- ACQUISITION DE SENECURA, LEADER AUTRICHIEN DE LA PRISE EN CHARGE DE LA DÉPENDANCE<sup>1</sup>
  - UN RÉSEAU DE 4 236 LITS (55 ÉTABLISSEMENTS) POUR 125 M€ DE CA EN 2014

## UNE NOUVELLE PLATEFORME DE DÉVELOPPEMENT UNIQUE EN AUTRICHE ET EN RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

- CROISSANCE SÉCURISÉE DU CA DE 44% SUR 4 ANS (180 M€ EN 2018)

**Puteaux, le 20 janvier 2015** : Le groupe ORPEA, un des leaders européens dans la prise en charge globale de la dépendance (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie), annonce aujourd'hui l'acquisition du Groupe SeneCura, le leader autrichien de la prise en charge de la Dépendance<sup>1</sup>, également en développement en République tchèque.

### **SeneCura, le leader autrichien de la prise en charge de la Dépendance dans le secteur privé**

Créé en 1998, SeneCura est un groupe familial qui a connu un fort développement ces 10 dernières années pour devenir le leader de la prise en charge de la Dépendance en Autriche, dans le secteur privé, avec une offre globale de services permettant de proposer un véritable parcours de vie et de soins aux personnes âgées : maisons de retraite médicalisées (accueil de jour, unités Alzheimer, séjours temporaires), cliniques de rééducation, soins et services à domicile.

Grâce à l'expérience des dirigeants et au savoir-faire de ses équipes, SeneCura disposait à fin 2014 d'un réseau unique de 55 établissements, représentant 4 236 lits répartis comme suit :

- Autriche : 3 936 lits (52 établissements) dont 480 lits en construction ;
- République tchèque : 300 lits (3 établissements) en construction.

SeneCura a généré, en 2014, un chiffre d'affaires de 125 M€. Fort d'un réservoir de croissance de 780 lits, le Groupe a d'ores et déjà sécurisé un chiffre d'affaires de 180 M€ à horizon 2018, soit une croissance de 44%.

SeneCura présente une offre et un modèle similaires à celui d'ORPEA :

- une offre reconnue pour la qualité des soins et des services : SeneCura a obtenu de nombreux prix régionaux ;
- des localisations au cœur des villes ou des centres urbains, couvrant 7 régions sur 9 en Autriche ;
- un taux de chambres particulières d'environ 70% ;

---

<sup>1</sup> Dans le secteur privé

- des immeubles récents, construits pour la plupart après 2003 ;
- un taux d'occupation proche de 100% ;
- une politique immobilière mixte combinant pleine propriété, location financière avec option d'achat et location simple, permettant d'atteindre un taux de détention immobilière de 30% à terme.

### **Une position unique dans un pays aux fondamentaux porteurs**

Avec plus de 15 ans d'expérience dans la prise en charge du Grand Age, SeneCura est le leader reconnu pour sa qualité du secteur privé des maisons de retraite en Autriche, bénéficiant d'une position unique dans ce pays. Les autres groupes privés, de taille beaucoup plus modestes, sont davantage des groupes locaux focalisés sur une région.

L'Autriche dispose de fondamentaux solides et porteurs dans le secteur de la dépendance et offre des perspectives de croissance fortes et pérennes dans les années à venir :

- Un vieillissement important de la population : le nombre de personnes de plus de 80 ans va doubler d'ici à 2040 pour atteindre 800 000, soit un des taux de progression les plus forts en Europe ;
- Une offre de prise en charge insuffisante : un taux d'équipement parmi les plus faibles d'Europe et donc une nécessité de créer 30 000 lits d'ici 2030, soit une augmentation de près de 50% des capacités actuelles, tous secteurs confondus ;
- Une prédominance massive des acteurs publics et associatifs, qui représentent 90% des lits autorisés à ce jour, dans un contexte de baisse des dépenses publiques ;
- Une réglementation contraignante et complexe, avec des systèmes d'autorisations régionaux, nécessitant un savoir-faire et une expérience éprouvés pour se développer ;
- Un pouvoir d'achat élevé, avec un PIB annuel par habitant, de 49 050 \$, soit de 40% supérieur à la moyenne de l'Union Européenne.

En République tchèque, SeneCura a initié son développement dans les zones à fort pouvoir d'achat, notamment dans la région de Prague.

Les deux pays correspondent ainsi parfaitement aux critères d'implantation du Groupe ORPEA, permettant un développement fort et pérenne dans les années à venir.

### **Une plateforme de développement unique pour le futur**

Avec l'appui d'ORPEA, SeneCura va pouvoir accélérer son développement aussi bien en Autriche qu'en République tchèque, par création de nouveaux établissements et acquisitions ciblées.

Disposant d'une équipe de management experte, avec un réseau relationnel établi notamment auprès des Autorités de Tutelles, et bénéficiant d'une solide réputation en termes de qualité et d'innovation, SeneCura a pour objectif de :

- renforcer sa position en Autriche dans tous les métiers de prise en charge de la Dépendance ;
- devenir le leader du secteur en République tchèque par la création d'établissements aux standards du Groupe ;
- optimiser la rentabilité, en s'appuyant sur le savoir-faire de centralisation d'ORPEA.

Ces développements ambitieux, qui marquent le positionnement stratégique d'ORPEA en Autriche et en République tchèque, seront fortement créateurs de valeur pour le Groupe.

## Une nouvelle opération relative dès 2015

L'acquisition de SeneCura sera finalisée le 1<sup>er</sup> avril 2015 et consolidée dans les comptes d'ORPEA à compter de cette date.

Elle sera intégralement payée en numéraire, et financée par la trésorerie d'ORPEA. En effet, fort du remboursement anticipé de ses OCEANE, annoncé début janvier, et de divers financements déjà obtenus à des conditions très attractives, le Groupe dispose d'une importante flexibilité financière.

Cette acquisition d'un actif stratégique, ainsi que d'un parc immobilier, a été réalisée dans le respect des critères d'investissement et de la discipline financière du Groupe. A l'image des deux dernières acquisitions réalisées en Allemagne et en Suisse, celle-ci sera également relative sur le bénéfice par action du Groupe ORPEA dès 2015.

Après la transaction, le réseau ORPEA comptera 56 314 lits sur 579 établissements, dont 43% à l'international.

**Yves Le Masne, Directeur Général d'ORPEA, commente :** « *Après les acquisitions de Senevita en Suisse et Silver Care en Allemagne en 2014, ORPEA commence l'année 2015 en réalisant une nouvelle opération stratégique, à fort potentiel de développement.*

*Cette acquisition d'un actif disposant d'une position concurrentielle unique en Autriche et République tchèque, offre une nouvelle source de croissance et de rentabilité pour ORPEA, ainsi que des opportunités de développement créatrices de valeur.*

*Le Groupe poursuit ainsi son maillage européen, ajoutant une nouvelle pierre à sa capacité de croissance future, et ce, dans le strict respect de ses critères de rentabilité.*

*Fort de sa flexibilité financière et des opportunités de financement dont il bénéficie le Groupe va poursuivre sa stratégie d'expansion à l'international, par autorisations et par acquisitions ciblées. »*

**Le Docteur Jean-Claude Marian, Président d'ORPEA, conclut :** « *La puissante dynamique de développement international, enclenchée en 2014, continue ainsi dès le début 2015. En 12 mois, le Groupe aura réalisé 3 acquisitions stratégiques représentant 12 492 lits, dont 17% en développement. Ces opérations représentent un chiffre d'affaires additionnel annuel, à maturité, de 510 M€.*

*Ces développements sont d'autant plus prometteurs qu'ORPEA aura ainsi acquis 3 plateformes alliant capacités d'expansion et fortes réputations opérationnelles, dans des pays disposant d'économies fortes, dynamiques et stables, avec une population âgée à fort pouvoir d'achat. »*

## Conseils

Acxit Capital Management, représenté par Thomas Klack et son équipe, a agi en qualité de conseil financier et Bredin Prat en qualité de conseil juridique d'ORPEA.

Credit Suisse et EY ont agi en qualité de conseils financiers de SeneCura, et Klemm Rechtsanwalts-GmbH en qualité de conseil juridique.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires annuel 2014  
11 février 2015 avant l'ouverture du marché**

**A propos d'ORPEA ([www.orpea-corp.com](http://www.orpea-corp.com))**

Coté sur Euronext Paris depuis avril 2002, et membre du SRD, ORPEA est un leader européen de la prise en charge globale de la Dépendance. Le Groupe dispose d'un réseau unique de 579 établissements pour 56 314 lits (dont 49 905 lits en exploitation), soit :

- 31 871 lits en France répartis sur 345 sites (dont 3 979 lits en restructuration ou construction)
- 24 443 lits en Europe (Allemagne, Autriche<sup>2</sup>, Belgique, Espagne, Italie, République tchèque<sup>2</sup> et Suisse) répartis sur 234 sites (dont 5 430 lits en restructuration ou construction)

**Compartment A d'Euronext Paris**, marché du Groupe Euronext  
Membre des indices **CAC Mid 60**, **MSCI Small Cap Europe** et **SBF 120** - Membre du **SRD**  
ISIN : FR0000184798- Reuters : **ORP.PA** - Bloomberg : **ORP FP**



**Relations investisseurs :**

**ORPEA**

Yves Le Masne                      Steve Grobet  
Directeur Général                Relations investisseurs  
Tél. : 01 47 75 74 66  
[s.grobet@orpea.net](mailto:s.grobet@orpea.net)

**NewCap.**

Dusan Oresansky / Emmanuel Huynh  
Tél. : 01 44 71 94 94  
[orpea@newcap.fr](mailto:orpea@newcap.fr)

**Relations médias :**

**NewCap.**

Dusan Oresansky / Nicolas Merigeau  
Tél. : 01 44 71 94 94  
[orpea@newcap.fr](mailto:orpea@newcap.fr)

<sup>2</sup> Sous réserve du closing de l'acquisition de SeneCura