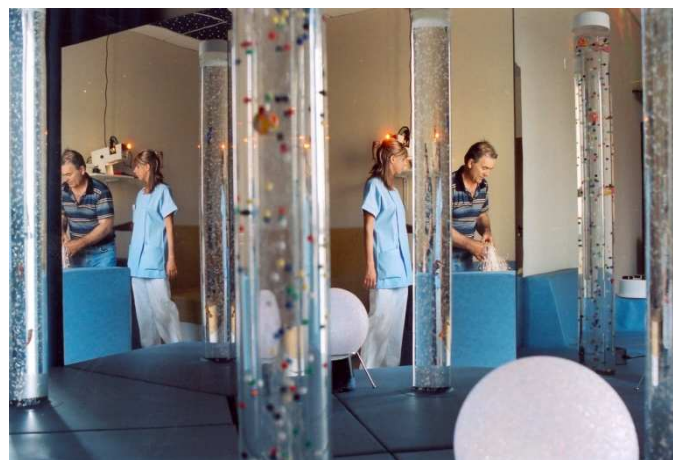




LA VIE CONTINUE AVEC NOUS



Entrée stratégique d'un nouvel investisseur de référence : CPPIB

Dr Jean-Claude Marian – Président

Yves Le Masne – Directeur Général

Steve Grobet – Relations Investisseurs



CPP
INVESTMENT
BOARD

11 décembre 2013

Ce document ne doit pas être distribué sur le territoire des Etats-Unis, du Canada, du Japon et de l'Australie.

Avertissement

Le présent document a été préparé par Orpéa S.A. (la “Société”). Les informations contenues dans le présent document n’ont pas fait l’objet d’une vérification indépendante.

Aucune déclaration ou garantie, expresse ou implicite, n’est donnée, et aucune certitude ne doit être accordée quant à la sincérité, l’exactitude, l’exhaustivité ou la véracité des informations ou des opinions contenues dans le présent document et ni la Société, ses conseillers ou représentants, ni les garants ou agents placeurs dans le cadre de l’augmentation de capital, n’accepte une responsabilité à ce titre.

Le présent document peut contenir des informations prospectives. Ces informations font référence notamment aux stratégies commerciales, à la croissance des opérations, aux nouveaux événements, tendances ou objectifs de la Société, qui sont par nature sujets à des risques et incertitudes, il est donc possible que les résultats réels de la Société diffèrent de façon significative de ceux inclus, implicitement ou explicitement, dans le présent document. De telles informations prospectives ne constituent pas des garanties quant aux performances futures et la Société déclare expressément n’assumer aucune responsabilité de toute sorte au titre de ces informations.

Les informations sur les risques et incertitudes relatifs à la Société sont communiquées dans les documents déposés auprès de l’Autorité des marchés financiers. La Société ne s’engage pas à mettre à jour ni à modifier les informations prospectives incluses dans cette présentation pour tenir compte de nouvelles informations, de nouveaux événements ou pour tout autre motif et toute opinion exprimée dans cette présentation peut être modifiée sans notification préalable.

L’activité et la situation financière de la Société ainsi que les facteurs de risque relatifs à la Société sont décrits dans le document de référence de la Société et dans son rapport financier semestriel, qui peuvent être obtenus sur le site internet de la Société (www.orpea-corp.com). Cette présentation doit être lue conjointement avec ces documents.

Le présent document ne constitue pas une offre ou une sollicitation de vente ou d’achat, ni la sollicitation d’une offre d’acquiescer ou de souscrire des actions de la Société. Ni le présent document ni aucune partie de ce celui-ci, ne doit servir de base ou être pris en compte pour quelque contrat ou engagement que ce soit.

Aucun exemplaire du présent document, ni aucune copie de celui-ci ne peut être remis, transmis ou distribué, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis, du Canada, du Japon ou de l’Australie. La distribution du présent document dans d’autres pays peut faire l’objet de restrictions légales et les personnes qui viendraient à le détenir doivent s’informer quant à l’existence de telles restrictions et s’y conformer.

Les actions de la Société n’ont pas été, ni ne seront enregistrées sous le US Securities Act de 1933, tel que modifié (le “Securities Act”) et ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis que dans le cadre d’une exemption ou d’une transaction qui n’est pas assujettie aux obligations d’enregistrement du Securities Act. La Société n’envisage pas d’enregistrer une partie de cette offre aux Etats-Unis ni d’effectuer une offre au public d’actions aux Etats-Unis.

Le présent document n’est valable qu’au 11 décembre 2013. Ni la délivrance du présent document ni aucune autre discussion de la Société avec les destinataires de ce dernier ne doit, en aucun cas, donner lieu à la conclusion qu’il n’y a eu aucun changement dans les affaires de la Société depuis cette date.

Deux opérations majeures pour accélérer le développement international d'ORPEA

1

CPPIB acquiert 15% du capital d'ORPEA auprès du Dr. Jean-Claude Marian pour un montant d'environ 321 M€



2

Lancement d'une augmentation de capital d'un montant de 100 M€ (via un placement privé), entièrement garantie par CPPIB



Entrée d'un actionnaire stratégique de long-terme

Début d'une nouvelle étape de développement international créateur de valeur

CPPIB acquiert 15% du capital d'ORPEA auprès du Dr. Jean-Claude Marian (1/2)

Détails de l'opération

Montant investi par CPPIB

- * Acquisition de 7 952 718 actions existantes auprès du Dr. Jean-Claude Marian
- * Pour un prix de 40,34€ par action
- * Montant total investi par CPPIB de 320,8 M€

Lock-up

- * 18 mois pour le Dr. Jean-Claude Marian
- * 18 mois pour CPPIB

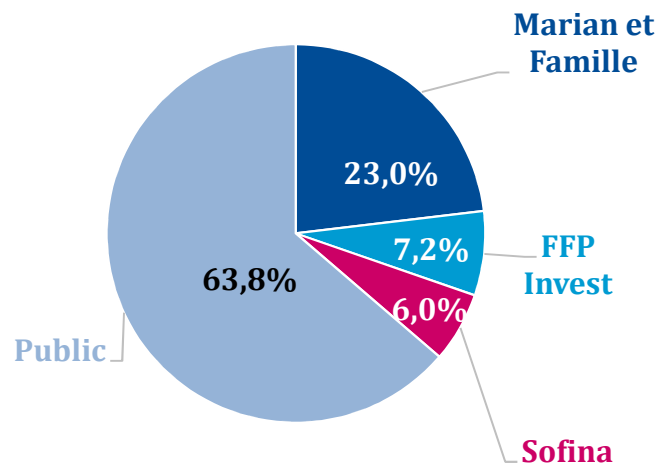
Gouvernance

- * Le Dr. Jean-Claude Marian reste Président du Conseil d'administration
- * Nomination immédiate d'un Membre représentant de CPPIB (en remplacement de NEO-GEMA)
 - Nomination de M. Alain Carrier comme représentant de CPPIB au Conseil d'Administration
 - M. Alain Carrier est également nommé au Comité d'Audit et au Comité des Nominations et des Rémunérations

CPPIB acquiert 15% du capital d'ORPEA auprès du Dr. Jean-Claude Marian (2/2)

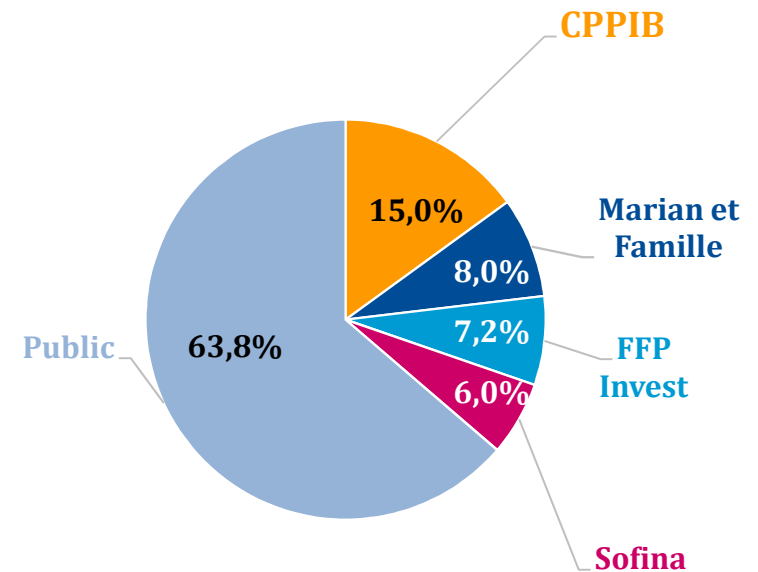
Impact sur la structure actionnariale d'ORPEA

Structure actionnariale initiale :



CPPIB acquiert 15% du capital d'ORPEA auprès du Dr. Jean-Claude Marian

Nouvelle structure actionnariale d'ORPEA (avant augmentation de capital) :

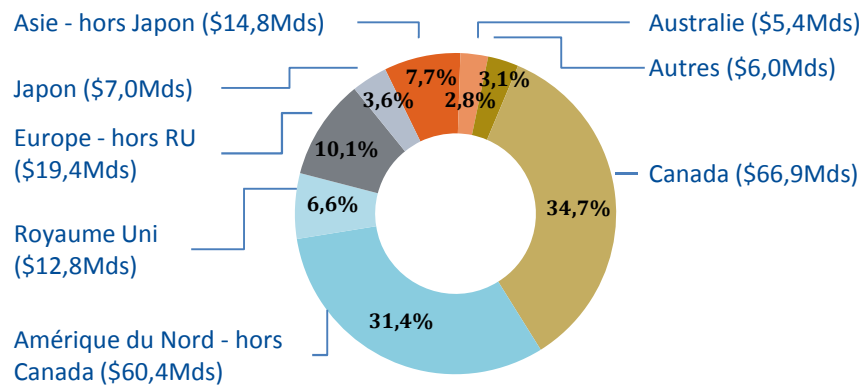


CPPIB devient un actionnaire de référence d'ORPEA avec 15% du capital

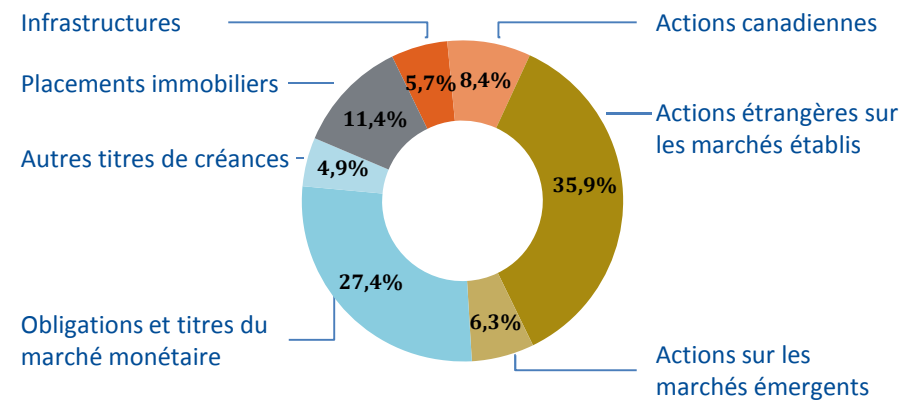
- ✧ CPPIB gère **C\$192,8 milliards*** d'actifs nets sous gestion pour le compte de Canada Pension Plan, **un des 10 plus grand fonds de retraite** au monde
- ✧ CPPIB est un **actionnaire long-terme** combinant une visibilité importante sur ses actifs et une solide expertise d'investissement. CPPIB est présent à Toronto, Londres et Hong Kong.
- ✧ CPPIB prend des **participations stratégiques de long-terme** dans des sociétés cotées disposant d'une position de leader sur leur marché
- ✧ CPPIB contribue à leurs succès futurs grâce à un **partenariat permanent et créateur de valeur**
- ✧ CPPIB dispose d'une **expertise immobilière** grâce à un portefeuille d'actifs immobiliers de C\$22,0 milliards*
- ✧ CPPIB partage la **même vision qu'ORPEA** en terme de stratégie et de création de valeur

* Source: CPPIB, au 30 septembre 2013

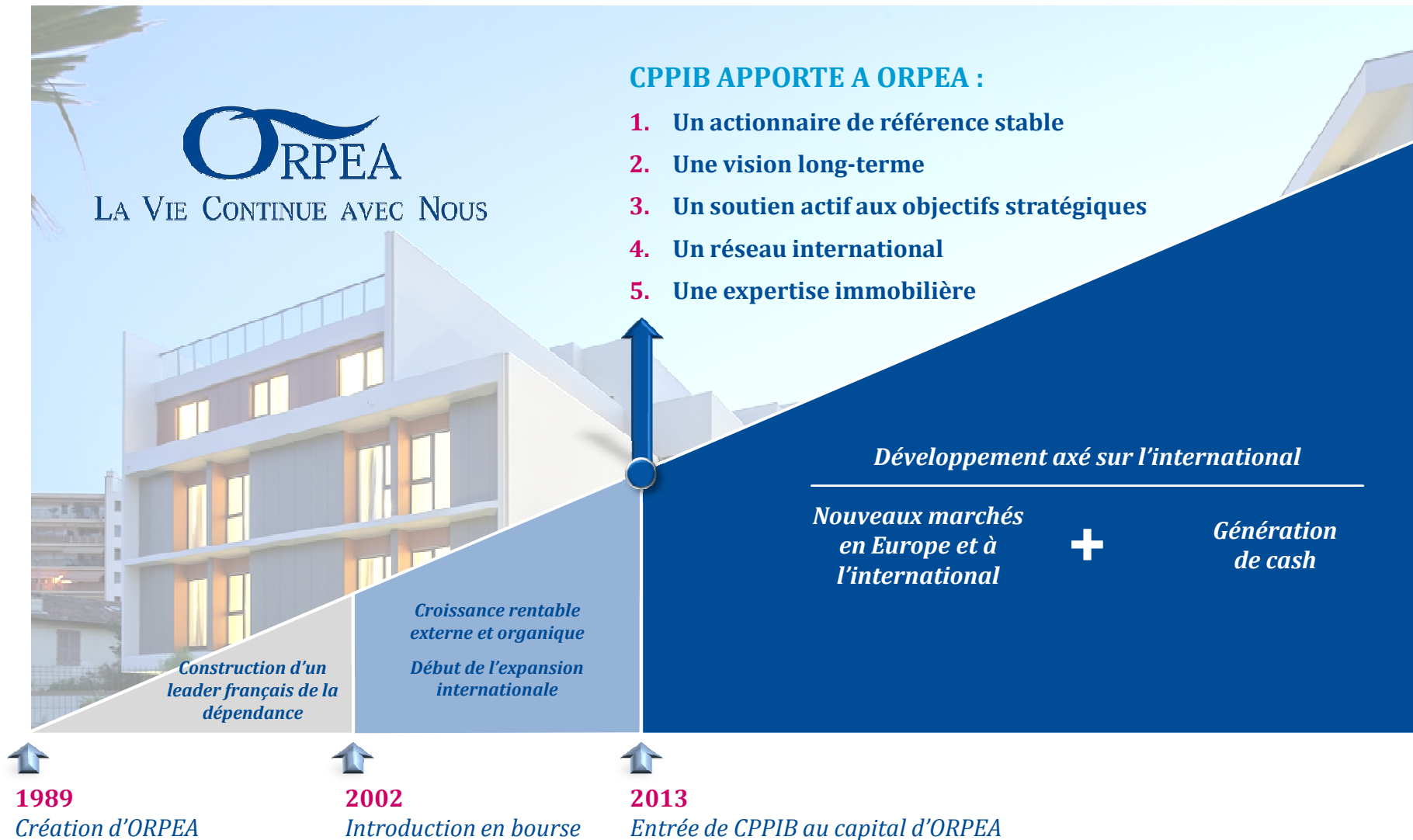
Répartition* par région :



Répartition* par actif :



Une nouvelle phase de développement pour ORPEA



Lancement d'une augmentation de capital via un placement privé de 100 M€ garantie par CPPIB

Détail de la transaction

STRUCTURE

- * Augmentation de capital via un placement privé effectué en France et hors de France, et aux Etats-Unis auprès de QIBs (« Qualified Institutional Buyers ») comme défini par la règle 144A, hormis en Australie et au Japon
- * Entièrement garantie par CPPIB au prix de 40,34 € par action (à hauteur de 100 M€), soit une décote de 2,7% par rapport au dernier cours de clôture

TYPE DE TRANSACTION

- * Construction d'un livre d'ordres accéléré ("ABB") de nouvelles actions ORPEA

TAILLE DE L'OPERATION

- * Taille initiale : 100 M€
- * Environ 4,7% du capital d'ORPEA
- * Clause d'extension de 20 M€

FOURCHETTE DE PRIX

- * Entre 40,34€ et le cours de clôture du 11 décembre 2013 (41,45€)

CALENDRIER

- * Lancement de la construction du livre d'ordres : à la clôture du marché du 11 décembre 2013
- * Clôture du livre d'ordres : 12 décembre 2013 (avant ouverture du marché), pouvant être anticipée

Fondamentaux de l'augmentation de capital

- * **Débuter une nouvelle phase de développement à l'international avec une capacité financière renforcée :**
 - Renforcement des positions du Groupe en Europe, dans ses pays d'implantation historiques, par croissance organique et externe
 - Elargissement de sa présence en Europe sur des marchés clés de la prise en charge de la dépendance
 - Accélération de son expansion dans les pays émergents comme la Chine
- * **Renforcement de la crédibilité et de la visibilité d'ORPEA afin d'accélérer sa stratégie de développement international tout en préservant sa structure financière**
- * **Augmentation de capital sous la forme d'un placement privé destinée aux investisseurs institutionnels internationaux**
- * **Réalisation de l'opération sécurisée par la garantie de CPPIB, démontrant ainsi sa forte confiance dans la stratégie et le management d'ORPEA**

Accord de partenariat signé avec China Development Orient

- * Signature d'un **partenariat stratégique** le 3 décembre 2013 avec China Development Orient, une filiale de la China Development Bank Capital (CDBC)
- * **CDBC** : un des principaux organes d'investissements du **Gouvernement Central**, finançant les projets d'avenir dans les villes nouvelles et dans les principales métropoles de Chine
- * **CDBC** aidera **ORPEA** dans ses projets, en proposant des terrains et en participant au financement des projets
- * **ORPEA** apportera son savoir-faire et son expérience en assurant l'exploitation des établissements et la formation du personnel

