



# Résultats annuels 2017

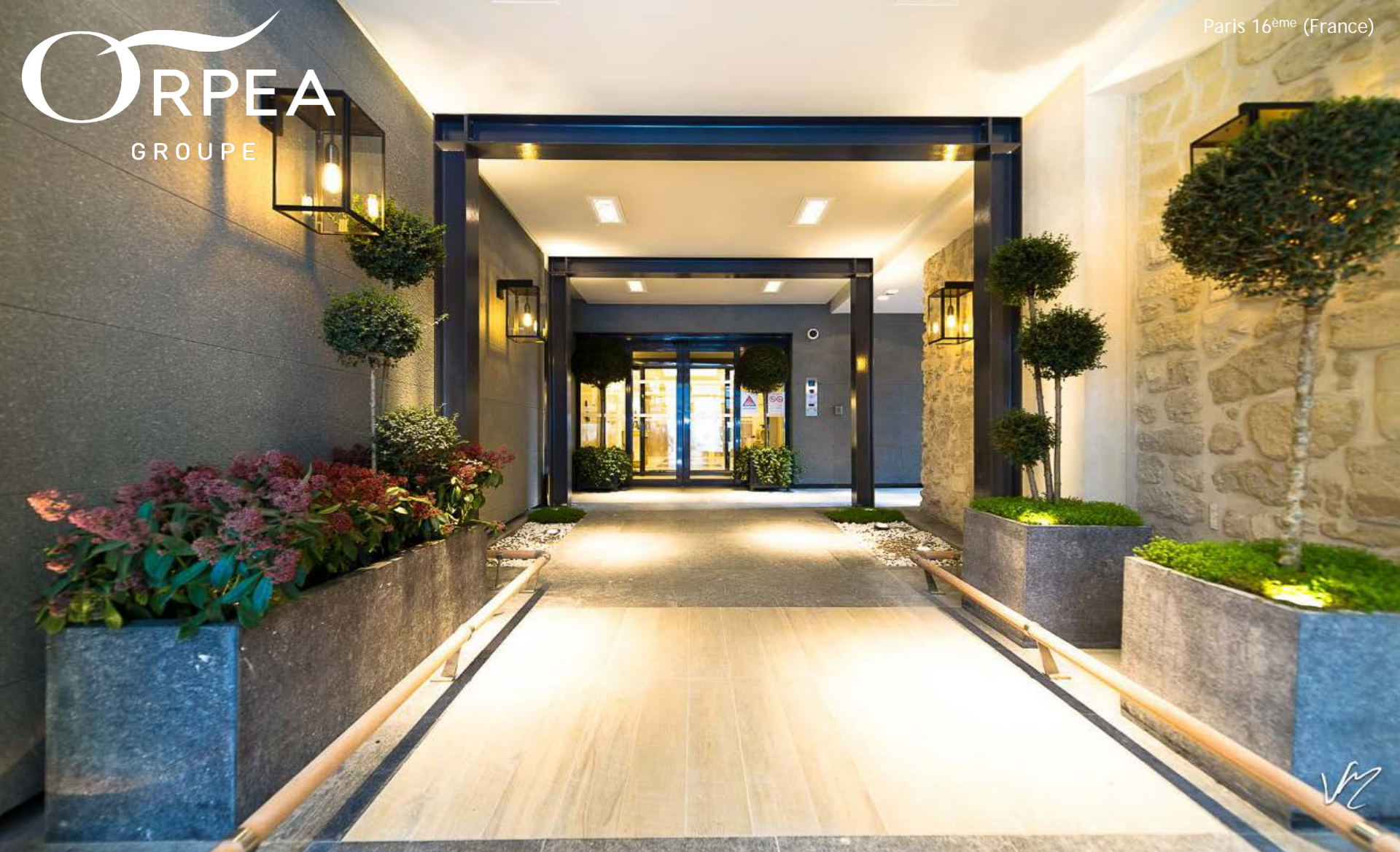
28 mars 2018

1. Introduction
2. Formation et innovation
3. Réseau et développement
4. Résultats annuels 2017
5. Ouvertures 2017 et 2018
6. Stratégie et perspectives

*Annexes*







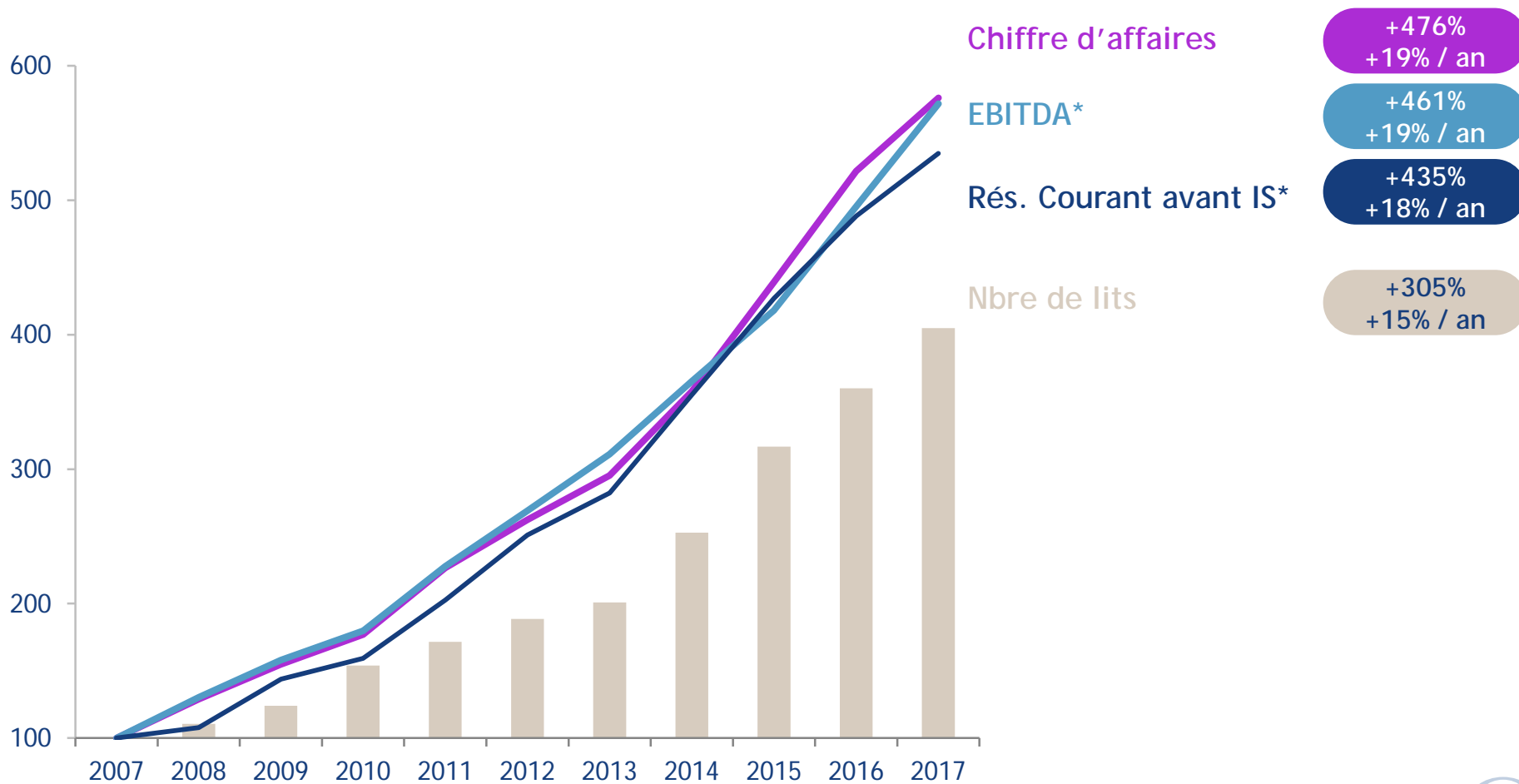
## Introduction



Des activités complémentaires qui répondent à la demande actuelle et future des résidents et patients

# Résultat de la stratégie de développement d'ORPEA sur 10 ans : 2007 - 2017

En 10 ans : +65 247 lits  
+2,6 Mds € de CA  
+450 M€ d'EBITDA





## Développement international

- ✦ Croissance de **12%** du réseau : + **9 556** lits (**40%** par acquisition et **60%** par création)
- ✦ Diversification de l'offre : Inoges (SSR ambulatoire en Allemagne), psychiatrie en Espagne, SSR en Autriche
- ✦ Implantation Brésil et Portugal



## Croissance rentable

- ✦ Croissance du chiffre d'affaires de **+10,5%** dont la moitié par croissance organique
- ✦ Progression de la marge d'EBITDAR du périmètre historique de **+90 pb**
- ✦ Hausse des cash flow d'exploitation de **+15%** à **398 M€**



## Hausse de la détention immobilière

- ✦ Croissance du patrimoine immobilier de **20%** en 1 an
- ✦ Forte hausse du taux de détention immobilier : **+9** points en 2 ans



## Optimisation de la structure financière

- ✦ Renforcement des fonds propres par remboursement de l'ORNANE en actions
- ✦ Diversification de la dette : **263 M€** d'Euro PP, **244 M€** de Schuldscheine et **400 M€** de placement public obligataire (février 2018)



Une année conciliant fort développement et rentabilité dans un contexte de renforcement de la structure financière





*Handwritten signature*

**Formation et innovation**

## 2017 : près de 550 000 heures de formation (+30% / 2016) en Europe



### Des formations au service de la construction de carrières



- ✦ ORPEA a créé, il y a 13 ans, son propre institut de formation d'aides-soignants : DOMEA

- ✦ Création d'une formation dédiée aux Directeurs pour développer une stratégie d'anticipation des risques psycho-sociaux et promouvoir la qualité de vie au travail



### Objectifs / Réalisations

Plus de 400 aides-soignants diplômés

Savoir détecter et identifier les symptômes pour mieux agir sur la cause des maux



- ✦ En Autriche, création (2017) de la Senecura Academy : mise en œuvre de formations reconnues par les Autorités de Tutelle pour l'ensemble du personnel soignant

En 2018, ouverture de la Senevita Academy en Suisse, sur le même modèle



- ✦ Création d'un **Diplôme Universitaire (DU)** « Direction et Management des établissements sanitaires et médico-sociaux », en partenariat avec l'Université de Nice Sophia Antipolis

Mise en place du DU dans tous les pays ORPEA



## En psychiatrie : la thérapie par exposition à la réalité virtuelle

### PRINCIPE

- ✦ **IMMERGER** le patient dans un environnement virtuel en lien avec son trouble

### OBJECTIF

- ✦ **EXPOSER** in virtuo dans un bureau, ce qu'on faisait avant in vivo, dans la vraie vie : gain de temps et d'efficacité

### PATHOLOGIES CONCERNÉES

- ✦ Phobies, troubles du comportement alimentaire, addictions, ou troubles obsessionnels compulsifs



## À domicile : « Virtual Age », simulateur de vieillissement

### PRINCIPE

- ✦ L'utilisateur est confronté aux difficultés et risques rencontrés quotidiennement par une personne âgée de 87 ans, compte tenu de ses limites physiques et cognitives
- ✦ Déployé par les équipes d'ADHAP Services en France

### OBJECTIF

- ✦ Sensibiliser aux effets du vieillissement et à la perte d'autonomie, aider à l'adaptation du domicile



## Aide à la détection des chutes

- ✦ **Contexte** : moyenne du secteur de 1,7 chute par an par résident en EHPAD, le plus souvent lors des transferts
- ✦ **Problématique** : le repérage et la prise en charge individualisée des sujets à haut risque
- ✦ **Outil technologique** : équipement de chambres par des capteurs optiques (solution de Visualisation et Alerte de Chute). Lors d'une chute le système va alerter immédiatement les soignants par téléphone interne sans fil
- ✦ **Objectifs** : principe de prévention individuelle du risque et respect des droits fondamentaux des personnes



## Dispositif anti-errance

- ✦ **Contexte** : La prévalence des maladies neurodégénératives dans les EHPAD expose les résidents à des troubles de type d'errances pathologiques (fugues, déambulations pathologiques, etc.)
- ✦ **Problématique** : offrir aux résidents sécurité dans le respect de la liberté d'aller et venir
- ✦ **Outil technologique** : mise à disposition des résidents (avec leur accord) d'un système comportant une puce RFID placée sous un pansement
- ✦ **Intérêt** : pose et retrait facile, alerte sonore si la personne dépasse les zones de libre circulation





Réseau et développement





## Explosion de la population très âgée et de la Dépendance

- ✦ Explosion du nombre de +80 ans dans le monde : **+230% d'ici à 2050** (+290 millions)
- ✦ Selon l'OMS, triplement du nombre de personnes atteintes de maladies neurodégénératives d'ici à 2050 : **47,5 millions à 135 millions**



## Une offre quasi inexistante dans de nombreux pays

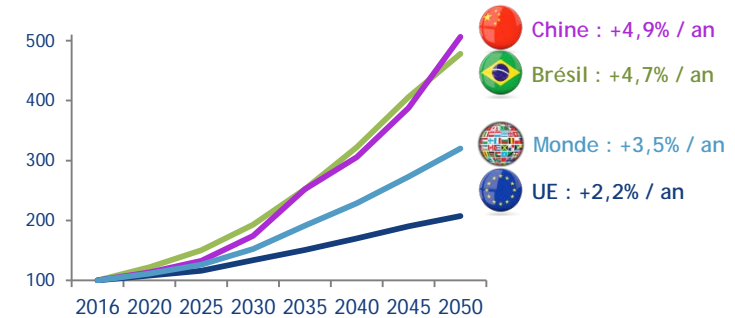
- ✦ Europe de l'Ouest : **15 à 20 lits** pour 100 personnes de 80 ans et +
- ✦ Amérique latine, Asie et Europe de l'Est : des taux d'équipement de 0 à 5 lits



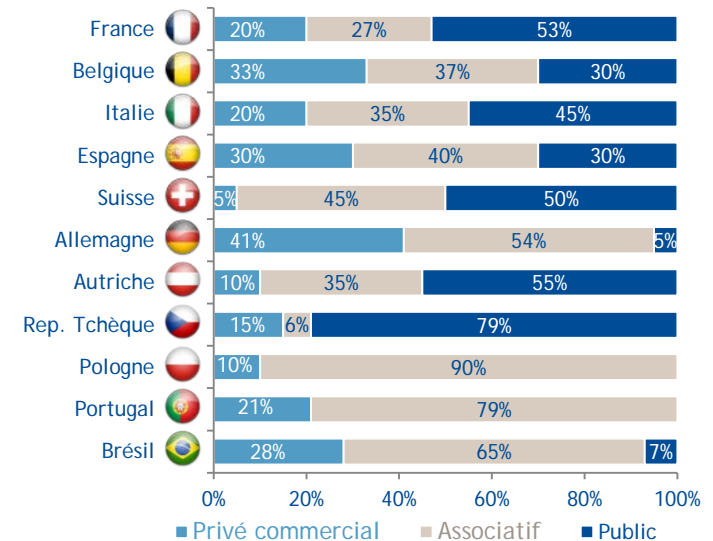
## Des besoins d'investissements très élevés

- ✦ Besoin de nouveaux lits estimé d'ici à 2030 dans les pays d'implantation ORPEA (hors Chine) : **1 million**
- ✦ Nécessité de **restructurer** une partie des lits existants qui ne sont plus adaptés
- ✦ Difficulté des acteurs publics et associatifs à investir en raison des contraintes budgétaires

## Croissance des +80 ans de 2016 à 2050<sup>1</sup>



## Part de marché du secteur privé limitée



<sup>1</sup> Données de la Banque Mondiale

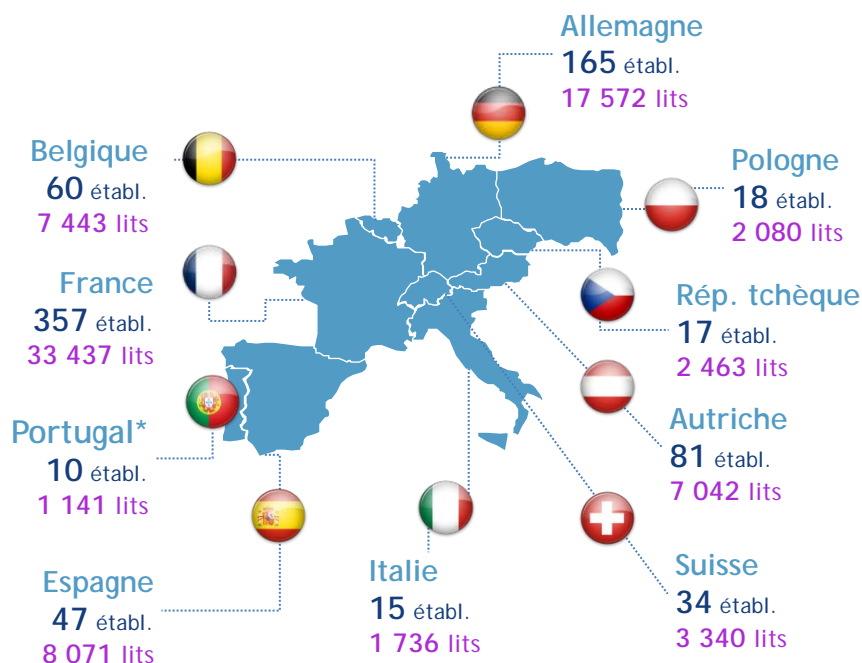
## Europe : 10 pays



**804** établissements



**84 325** lits



## Brésil\*



**13** établissements



**2 185** lits

## Chine



**1** établissement



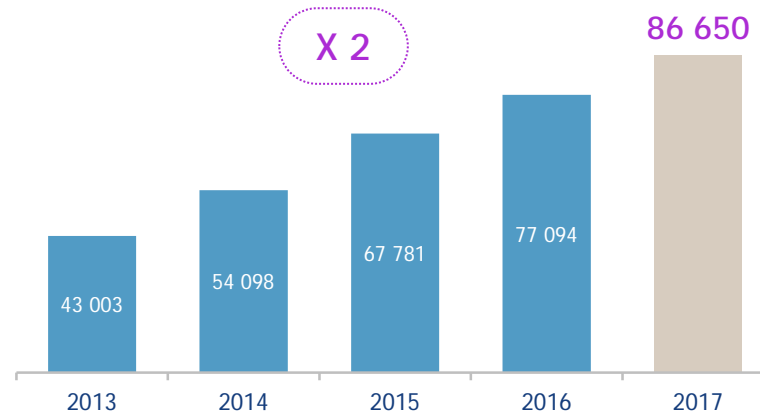
**140** lits



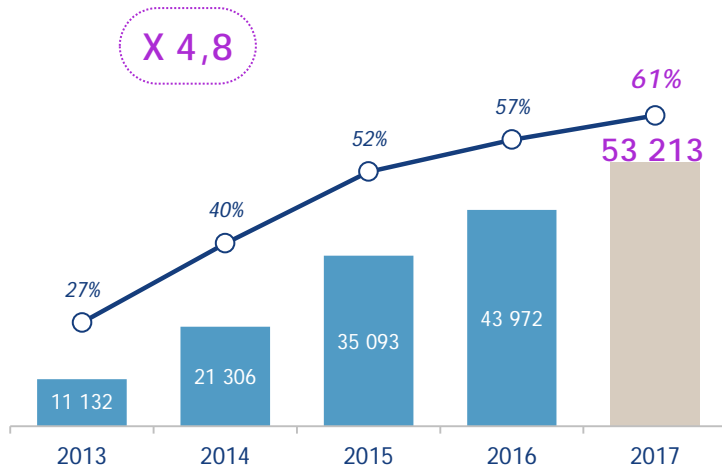
**61%** du réseau à l'international

# 2013 - 2017 : forte accélération de l'internationalisation du réseau avec 6 pays supplémentaires

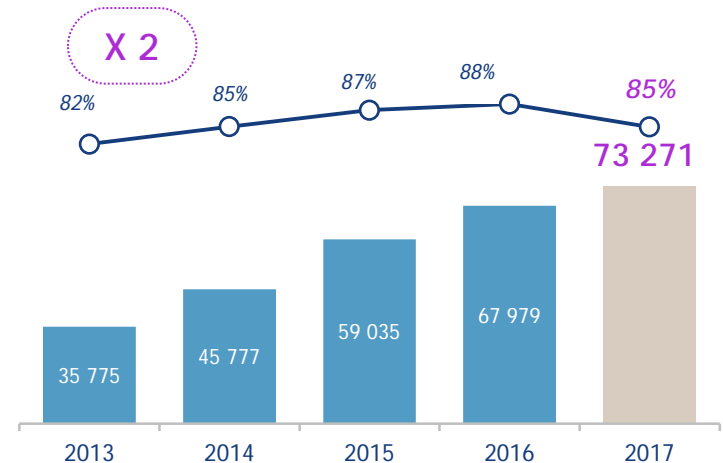
## Réseau total (nombre de lits)



## Réseau international (Nombre de lits et % du réseau total)

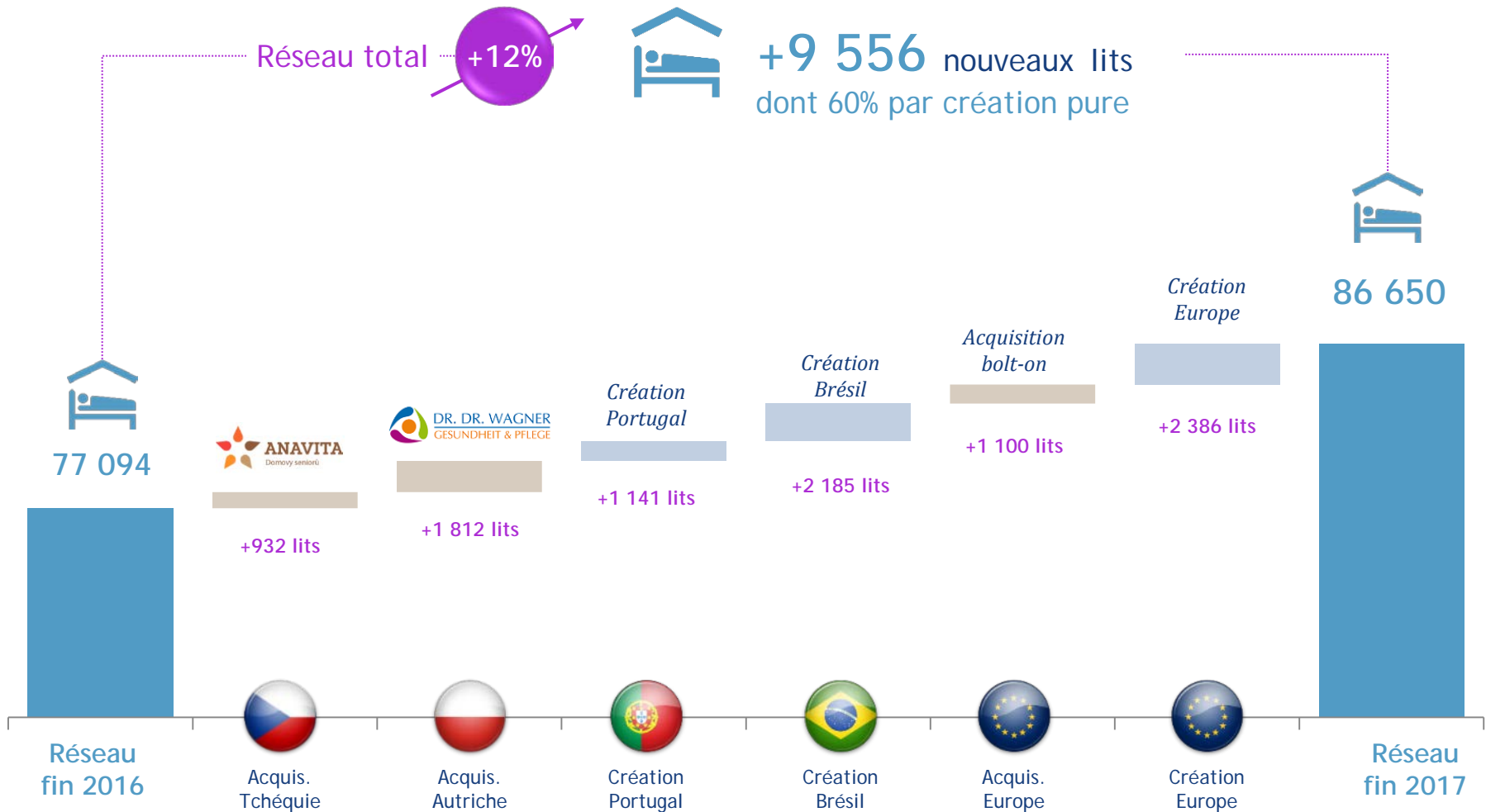


## Maturité du réseau (Nombre de lits matures et % du réseau total)





# Croissance du réseau de 12% sur 1 an, par acquisition et développement sélectif



## Acquisition sélective en Pologne (avec immobilier)

- ✦ Complexe gériatrique de 211 lits : maison de retraite, résidence services et SSR
- ✦ Etablissement très récent dans un bâtiment historique en **plein centre de la ville de Wrocław** (4<sup>ème</sup> ville de Pologne)
- ✦ **Fort potentiel de développement** : montée en puissance du taux d'occupation, possibilité d'extension,...



## Création d'un établissement en Suisse

- ✦ Maison de retraite et résidence services de 134 lits / appartements
- ✦ Acquisition d'un terrain en plein centre de la ville de Münsingen (15 min de Berne, revenu moyen annuel de 80 000 CHF)



## Brésil



*Développement actif par création et acquisition ciblée*

- ✦ **Entrée dans le pays** par une JV (49% ORPEA) avec SIS Groupe pour accélérer l'implantation et bénéficier de l'avance prise par SIS Groupe
- ✦ **Prise de contrôle** de 100% à court ou moyen terme pour déployer la stratégie ORPEA
- ✦ **D'ores et déjà 13 établissements / 2 185 lits** en construction dans les plus grandes villes
- ✦ **Opportunité d'acquisitions ciblées**



Fortaleza



Florianopolis



Rio

## Chine



*Développement par partenariat avec de grands investisseurs chinois*













- ✦ **Ouverture** d'un établissement vitrine haut de gamme à Nankin (140 lits)
- ✦ **Reconnaissance du savoir-faire** ORPEA dans la prise en charge de la Dépendance et développement de la notoriété du Groupe
- ✦ **Création de joint-ventures opérationnelles** avec HNA Group et Taikang Insurance Group



- ✦ **Développement prudent** avec faibles investissements par contrat de gestion et JV sur des établissements dans les grandes villes

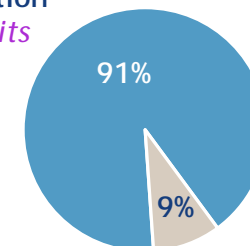


# Un réservoir de croissance de 13 379 lits en construction et restructuration

	Lits ouverts	Lits en restruct.	Lits en construction	Pipeline (% lits en dvlpt)
 FRANCE	31 214	1 130	1 093	7%
 ALLEMAGNE	14 997	0	2 575	15%
 AUTRICHE	6 858	0	184	3%
 BELGIQUE	5 675	134	1 634	24%
 BRESIL*	0	0	2 185	100%
 CHINE	140	0	0	0%
 ESPAGNE	7 764	0	307	4%
 ITALIE	1 471	0	265	15%
 POLOGNE	972	0	1 108	53%
 PORTUGAL*	0	0	1 141	100%
 REP. TCHEQUE	1 542	0	921	37%
 SUISSE	2 638	0	702	21%
<b>TOTAL</b>	<b>73 271</b>	<b>1 264</b>	<b>12 115</b>	<b>15%</b>

## Répartition par type du pipeline

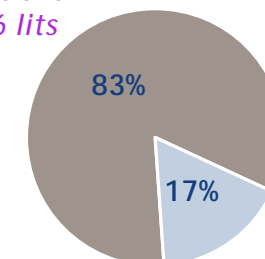
Construction  
12 115 lits



Restructuration  
1 264 lits

## Répartition géographique du pipeline

International  
11 156 lits



France  
2 223 lits



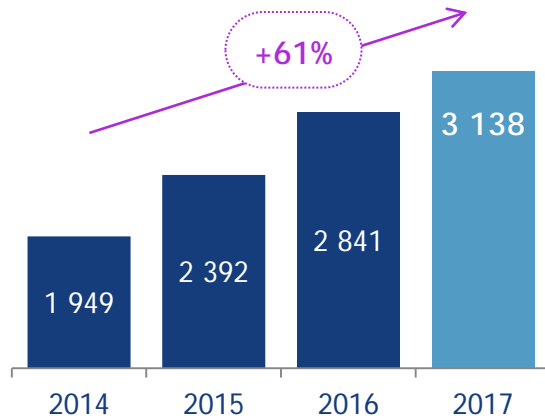
Réservoir de croissance : +53% en 2 ans



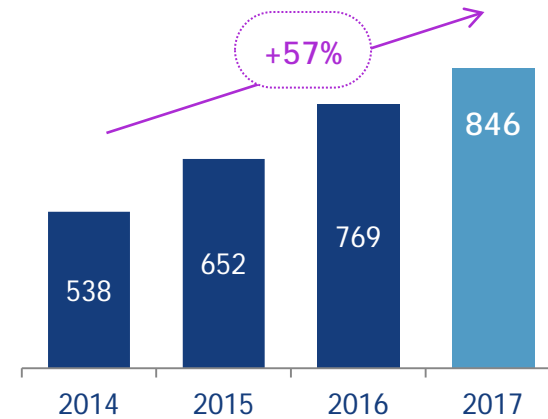
Résultats annuels 2017

# Accélération de l'expansion internationale depuis 2014 : +32 552 lits dans 6 nouveaux pays

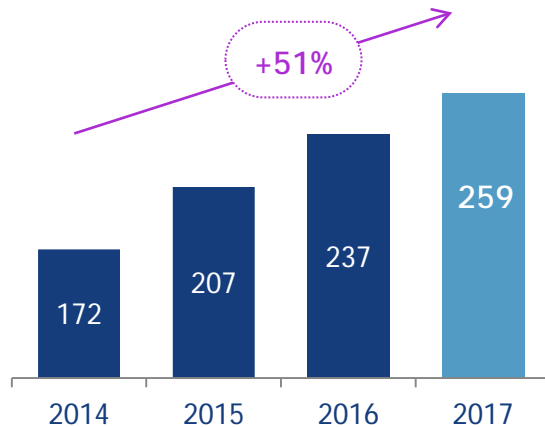
## Chiffre d'affaires (M€)



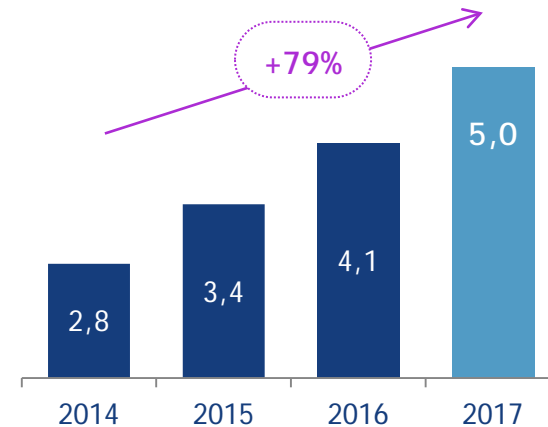
## EBITDAR\* (M€)



## Résultat courant avant impôt\* (M€)



## Patrimoine immobilier<sup>1</sup> (Md€)



<sup>1</sup> Hors incidence des actifs en cours de cession

\* Voir définitions dans le glossaire



## OBJECTIFS 2017

## RÉALISATIONS 2017

① Progression du CA : +10% (3 125 M€)

+10,5%  
3 138 M€

② Croissance organique\* solide

+5,4%  
151 M€

③ Marge d'EBITDA\* solide

+80 pb  
17,5%

④ Baisse du coût de l'endettement

-10 pb  
3,10%

⑤ Renforcement du patrimoine immobilier<sup>1</sup>

+845 M€  
4 970 M€

<sup>1</sup> Hors incidence des actifs en cours de cession de 33 M€ au 31.12.17

\* Voir définitions dans le glossaire

M€	2017	2016	Var.
France	1 775,1 57%	1 695,4 60%	+4,7%
International	1 363,1 43%	1 145,8 40%	+19,0%
Allemagne	531,7	501,0	
Autriche	242,6	176,3	
Belgique	167,6	162,1	
Chine	1,5	0,4	
Espagne	142,8	101,7	
Italie	51,7	48,4	
Pologne	13,0	11,3	
Suisse	199,0	142,9	
Tchéquie	13,2	1,7	
<b>Total</b>	<b>3 138,2</b>	<b>2 841,2</b>	<b>+10,5%</b>

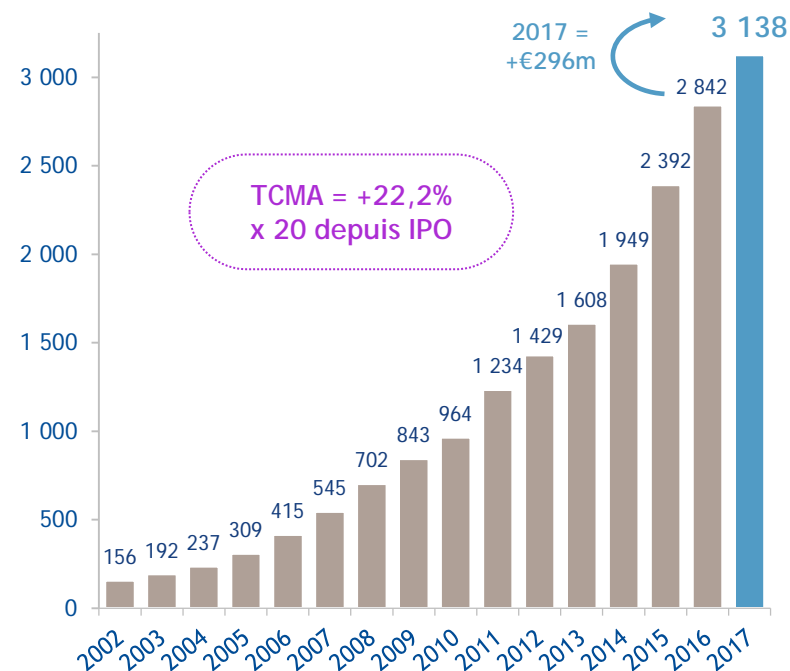
## Croissance organique solide

- ✦ Ouvertures 2017 : 1 900 lits
- ✦ Croissance organique\* 2017 : +5,4%

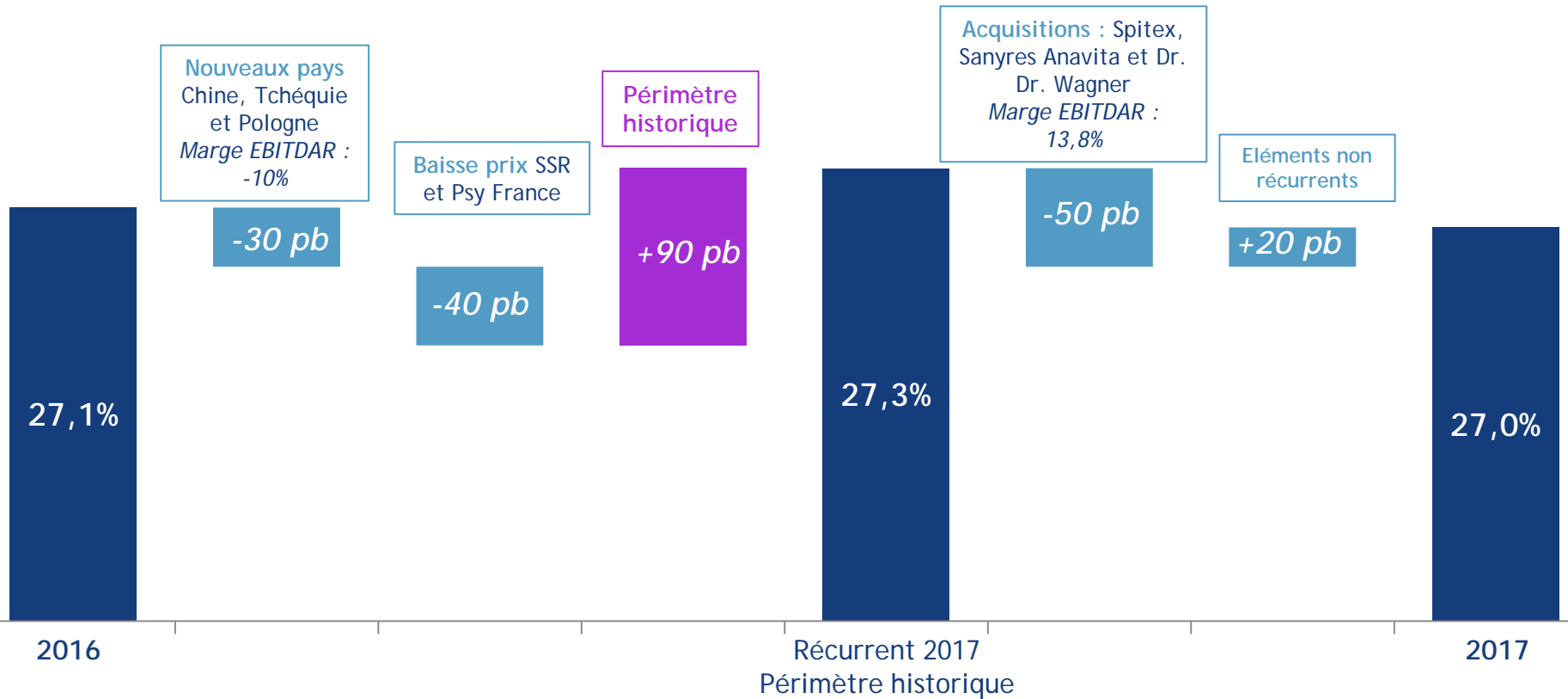


Croissance soutenue par le développement international

## Croissance annuelle du CA depuis l'IPO













# Progression soutenue de la marge d'EBITDAR du périmètre historique



Solide performance des pays historiques



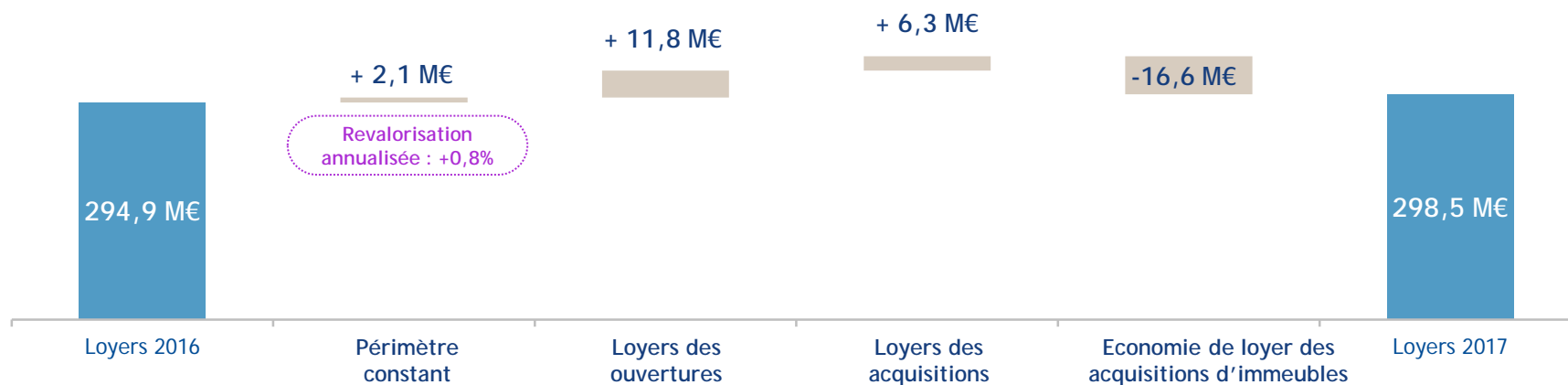
Impact de la structuration des nouveaux pays et des acquisitions

En M€	2017			2016			Commentaires
	CA	EBITDAR*	%CA	CA	EBITDAR*	%CA	
 France	1775,1	531,6	29,9%	1695,4	495,6	29,2%	+30 pb hors éléments non récurrents
 Allemagne	531,7	133,3	25,1%	501,0	133,5	26,7%	-160 pb : structuration des Sièges
 Autriche	242,6	43,0	17,7%	176,3	34,5	19,6%	-190 pb : coût du développement
 Belgique	167,6	33,3	19,9%	162,1	29,3	18,0%	+190 pb : montée en puissance des sites récents
 Chine	1,5	-2,9	N.A.	0,4	-3,1	N.A.	Ouverture du 1er établissement en 2016
 Espagne	142,8	29,8	20,9%	101,7	21,5	21,1%	-20 pb : intégration de Sanyres
 Italie	51,7	9,5	18,4%	48,5	7,2	14,9%	+350 pb : montée en puissance des ouvertures
 Pologne	13,0	1,9	15,0%	11,3	1,8	16,3%	Non significatif en M€
 Rép. tchèque	13,2	-1,0	N.A.	1,7	-2,4	N.A.	Ouvertures et intégrations des acquisitions
 Suisse <sup>1</sup>	155,3	46,6	30,0%	103,3	34,2	33,1%	Impact de l'acquisition de Spitex



En M€	2017	2016	Var.
Chiffre d'affaires	3138,2	2841,2	+10,5%
Charges de personnel	-1639,5	-1467,3	+11,7%
Achats	-562,9	-522,5	+7,7%
Impôts et taxes	-104,4	-96,6	+8,2%
Autres Charges et Produits	14,8	14,5	N.A.
<b>EBITDAR* (EBE courant avant loyers)</b>	<b>846,2</b>	<b>769,4</b>	<b>+10,0%</b>
% du chiffre d'affaires	27,0%	27,1%	
Loyers	-298,5	-294,9	+1,2%
<b>EBITDA* (EBE courant)</b>	<b>547,7</b>	<b>474,5</b>	<b>+15,4%</b>
% du chiffre d'affaires	17,5%	16,7%	

## Évolution des loyers (en M€) :



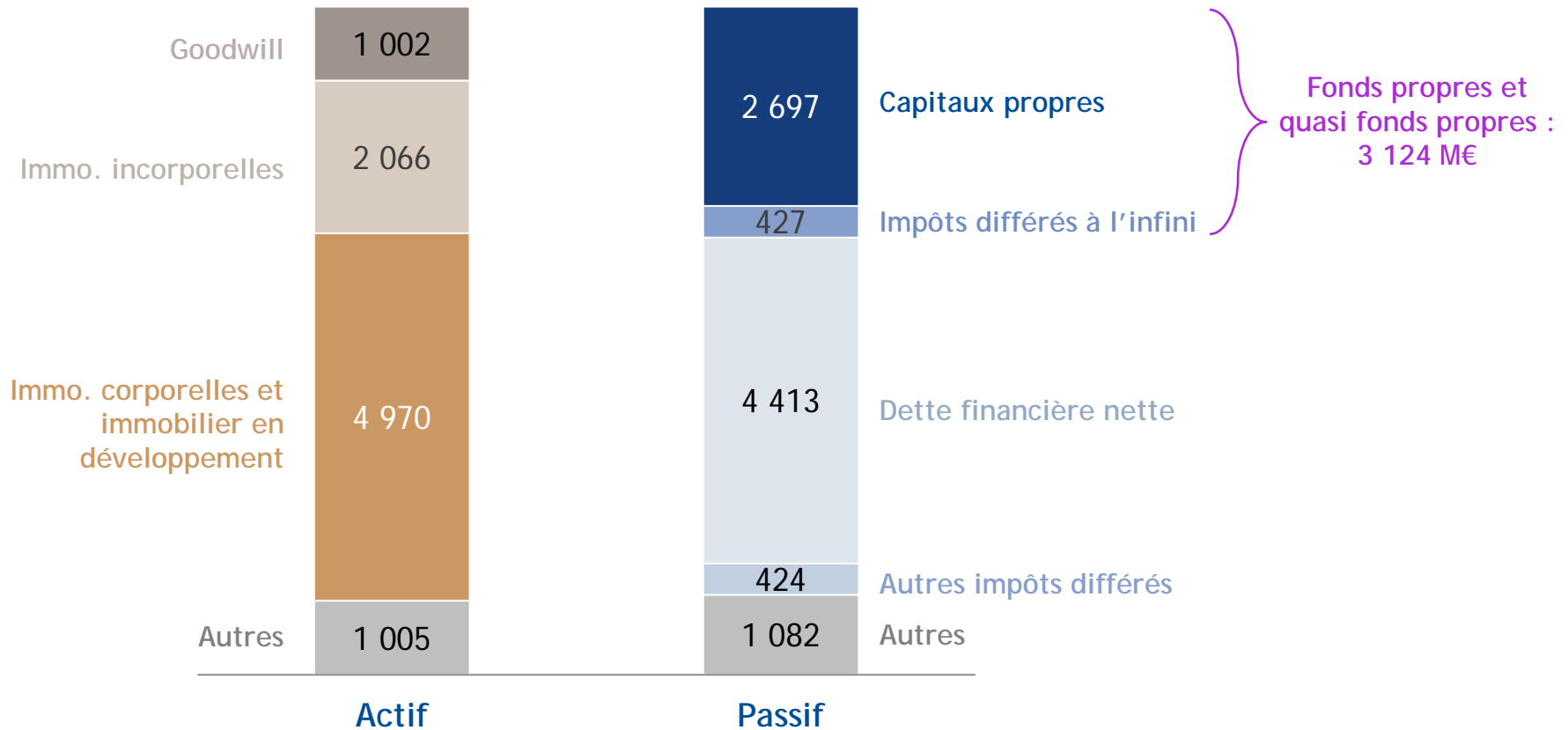
En M€	2017	2016	Var.
EBITDA* (EBE courant)	547,7	474,5	+15,4%
Amortissements et provisions	-153,3	-126,5	+21,2%
Résultat Opérationnel Courant	394,4	348,1	+13,3%
Coût de l'endettement financier net	-135,4	-111,6	+21,4%
Résultat courant avant impôt* <sup>1</sup>	258,9	236,5	+9,5%
Eléments non courants	16,2	22,9	N.A.
Résultat avant impôt <sup>1</sup>	275,1	259,4	+6,1%
Charge d'impôt <sup>1</sup>	-81,7	-85,6	-4,6%
Mises en équivalence	4,4	3,8	N.A.
<b>Résultat net consolidé <sup>1</sup></b>	<b>197,8</b>	<b>177,6</b>	<b>+11,4%</b>

<sup>1</sup> Hors charge, sans impact cash, relative au traitement comptable du remboursement anticipé de l'ORNANE, de 160,9 M€ (intégralement compensée, par une augmentation des fonds propres) et hors produit d'actualisation des impôts différés de +52,9 M€ en 2017.

\* Voir définitions dans le glossaire

<i>En M€</i>	2017	S2 2017	S1 2017	2016
EBITDA	548	289	259	475
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>398</b>	<b>231</b>	<b>167</b>	<b>346</b>
Investissements de construction	-303	-148	-155	-250
Acquisitions d'immobilier	-631	-148	-483	-545
Cessions immobilières	31	15	16	140
<b>Investissements immobiliers nets</b>	<b>-903</b>	<b>-281</b>	<b>-622</b>	<b>-655</b>
<b>Investissements d'exploitation nets</b>	<b>-164</b>	<b>-66</b>	<b>-98</b>	<b>-131</b>
<b>Flux nets de financement</b>	<b>743</b>	<b>175</b>	<b>568</b>	<b>461</b>
Variation de trésorerie sur la période	74			21
<b>Trésorerie de fin de période</b>	<b>614</b>			<b>540</b>

## Bilan<sup>1</sup> simplifié au 31.12.17 (en M€)



Sur 12 mois, dette financière nette totale : +733 M€  
 Patrimoine immobilier : +845 M€

<sup>1</sup> Hors actifs et dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 64 M€



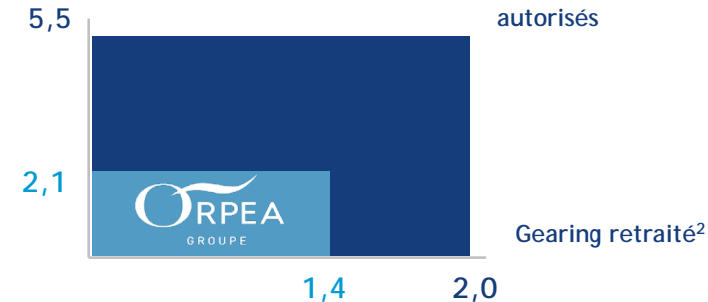
Indicateurs	31.12.17	30.06.17	31.12.16
Dettes financières Nettes* (M€)	4 413	4 366	3 680
% Dettes immobilières	85%	85%	84%
Levier financier retraité <sup>1</sup>	2,1	2,3	2,3
Gearing retraité <sup>2</sup>	1,4	1,8	1,5

<sup>1</sup>  $\frac{\text{Dettes Financ. Nettes} - \text{Dettes Immob.}}{\text{Ebitda} - (6\% \text{ Dettes Immob.})}$

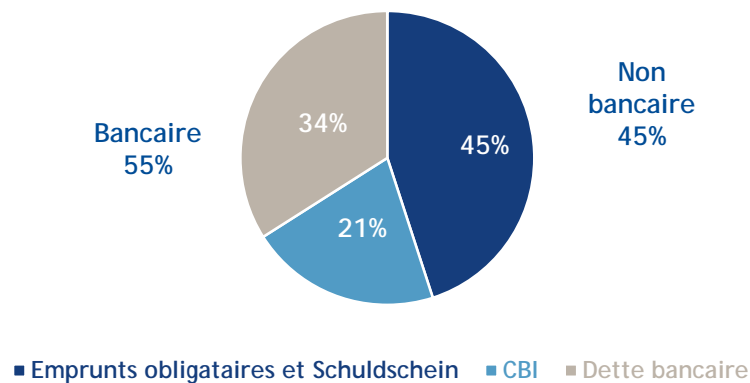
<sup>2</sup>  $\frac{\text{Dettes Financières Nettes}}{\text{Capitaux propres} + \text{quasi fonds Propres}}$

## Large respect des covenants

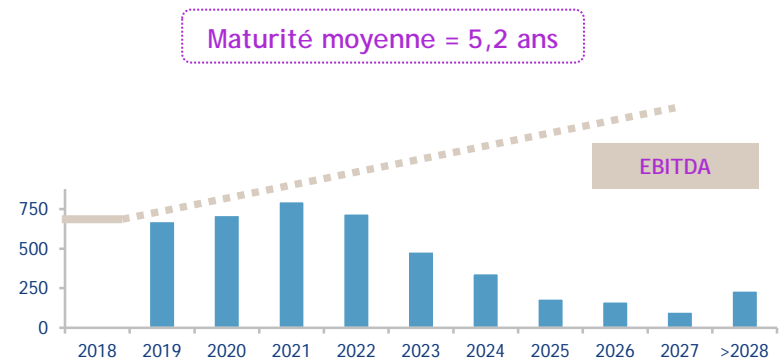
Levier financier retraité<sup>1</sup>



## Dettes nettes\* diversifiées



## Échéancier de la dette nette\*



\* Hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente pour 64 M€ au 31.12.17 et 140 M€ au 31.12.16

## Poursuite de la stratégie de diversification

- ✦ Désintermédiation débutée en 2012 avec émissions d'Euro PP et Schuldschein
- ✦ Taille et solidité d'ORPEA offrent la possibilité d'accéder à ce nouveau marché

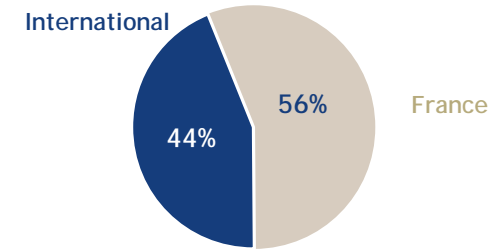
## Succès du 1<sup>er</sup> placement public

- ✦ **Objectif initial : 300 M€ à 5 - 7 ans**
- ✦ **Résultat : 400 M€ à 7 ans (2025)**
- ✦ **Taux fixe attractif : 2,625%**

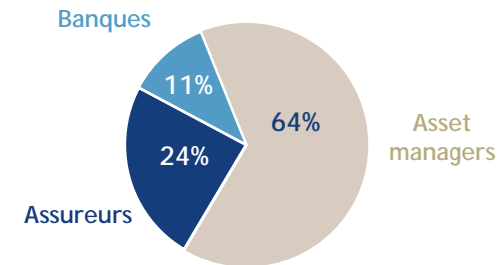
## Objectifs

- ✦ **Diversifier** les investisseurs crédit (distincts des autres produits désintermédiés)
- ✦ **Allonger la maturité de la dette à un coût attractif**
- ✦ Accroître la **désintermédiation** de la dette

## Distribution par pays



## Distribution par type d'investisseur



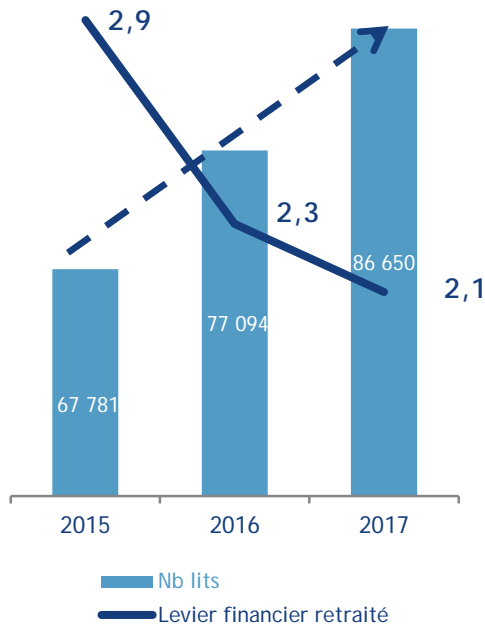
Un succès qui démontre la solidité de la structure financière du Groupe

# Structure financière optimisée sur 3 ans dans un contexte de forte croissance par acquisition (exploitation et immobilier)

- ✦ Renforcement des fonds propres en 2017 par remboursement des ORNANE
- ✦ Emissions d'Euro PP et Schuldschein (depuis 2012)

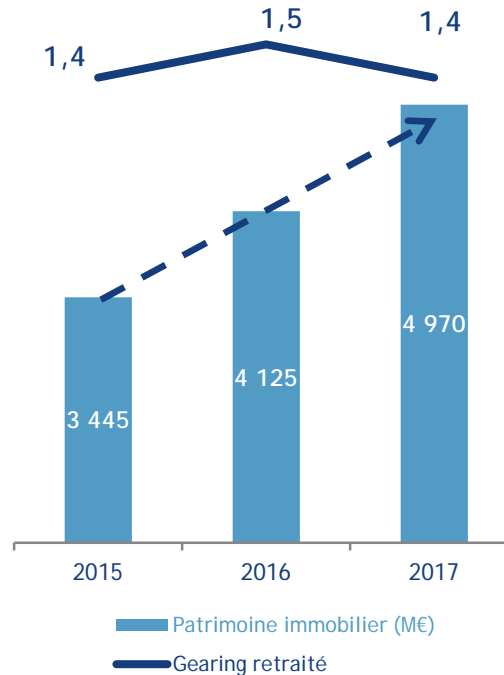
## Amélioration du levier financier<sup>1</sup> avec un fort développement

Nbre de lits : +28%  
 Levier financier retraité<sup>1</sup> :  
 -80 pb



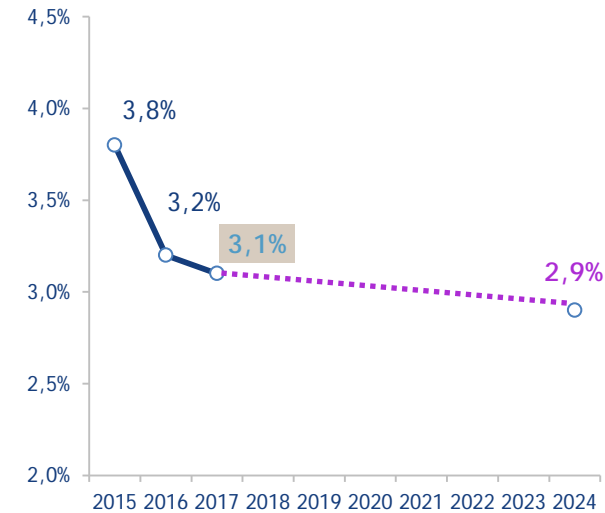
## Gearing stable avec un renforcement de l'immobilier

Patrimoine immobilier :  
 +44%  
 Gearing retraité<sup>2</sup> stable



## Baisse du coût de la dette

Coût de la dette : -70 pb



<sup>1</sup> Dette Financ. Nette - Dette Immob. / Ebitda - (6% Dette Immob.)

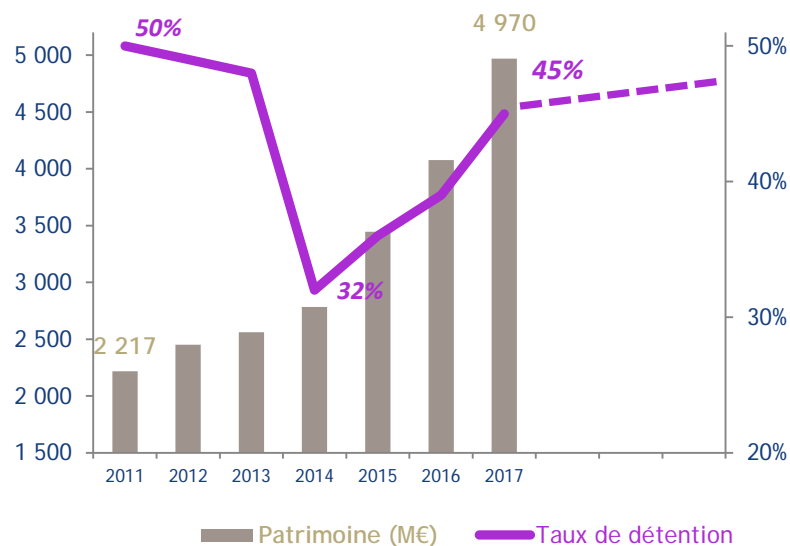
<sup>2</sup> Dette Financière Nette / Capitaux propres + quasi fonds Propres

	31.12.17	31.12.16	Var.
Taux de détention des immeubles	45%	39%	+6 pts
Valeur totale <sup>1</sup> (M€)	4 970	4 125	+20%
Surface (m <sup>2</sup> )	1 842 000	1 525 000	+21%
Rendement moyen (valorisation par Cushman & Wakefield et JLL)	6,0%	6,1%	-10 pb

## Taux de détention des immeubles exploités par pays

	31.12.17	31.12.16	Var.
<b>TOTAL Groupe</b>	<b>45%</b>	<b>39%</b>	<b>+6 pts</b>
France	52%	50%	+2 pts
Allemagne	16%	9%	+7 pts
Autriche	55%	39%	+16 pts
Belgique	45%	45%	=
Espagne	69%	61%	+8 pts
Italie	67%	33%	+34 pts
Pologne	88%	86%	+2 pts
Suisse	10%	7%	+3 pts
Tchéquie	100%	0%	+100 pts

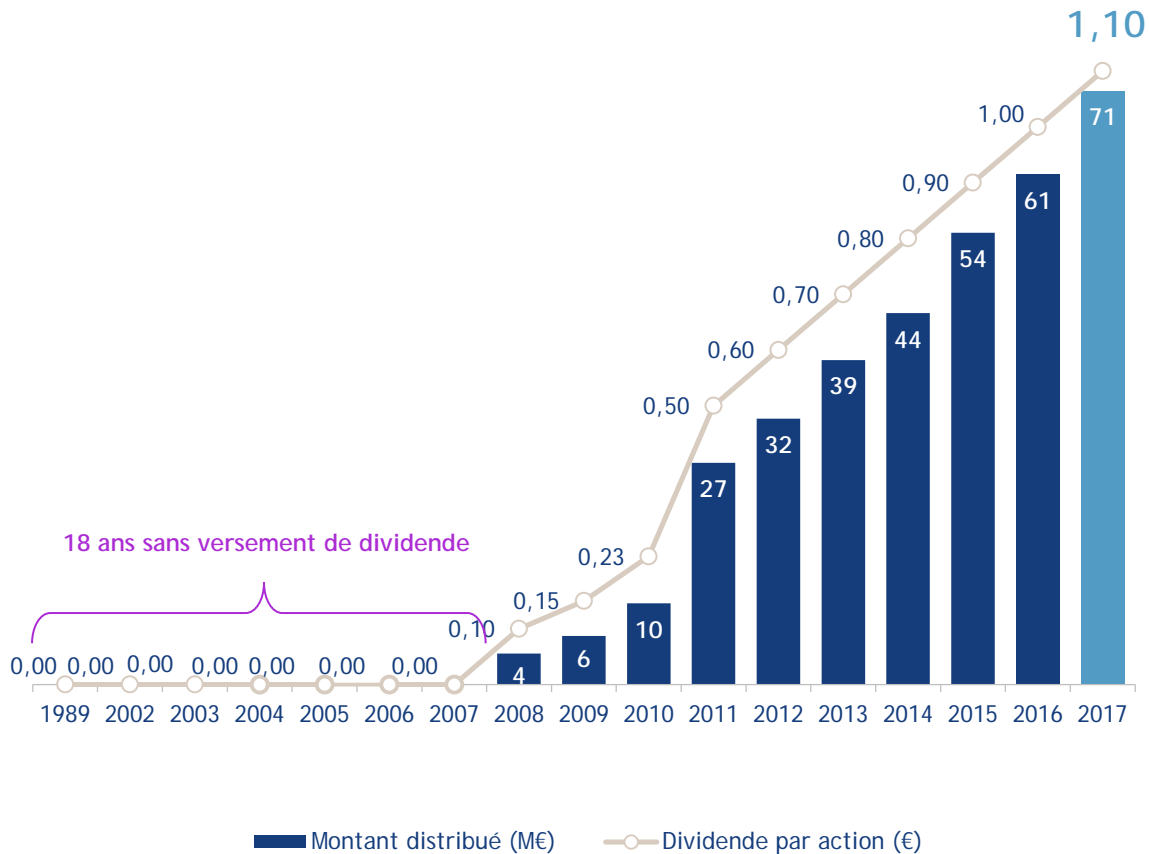
## Evolution du patrimoine (M€) et du taux de détention



<sup>1</sup> Hors incidence des actifs en cours de cession de 33 M€ au 31.12.17 et 67 M€ au 31.12.16



Dividende proposé à l'Assemblée générale des comptes 2017 : 1,10 € / action



Croissance du dividende par action :  
**+10%**

Rendement\* :  
**1,1%**

\* Sur la base du cours de clôture de l'action au 26.03.18

Taux de distribution du résultat net :  
**36%**

Inflation  
Hausse des taux d'intérêt



Rentabilité

Structure financière

## Effet inflation

Chiffre d'affaires	+	Prix de journée majoritairement indexés sur l'inflation
Achat	+	Capacité de négociation accrue
<b>EBITDAR</b>	↗	
Loyers	+	50% des loyers à indexation fixe ou plafonnée
<b>EBITDA</b>	↗	
Coût de l'endettement financier net	=	100% de la dette nette à taux fixe
<b>Résultat net</b>	↗	

## Effet inflation

Valo. de l'immobilier	=	Valorisation à 6,0% contre certaines transactions à 4,5%
-----------------------	---	--



Ouvertures 2017 et 2018





Anvers (Belgique) - 115 lits



Auxerre (France) - 90 lits



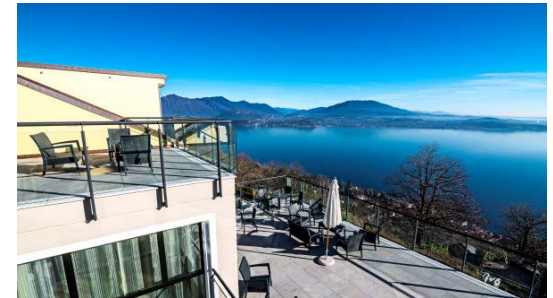
Nancy (France) - 105 lits



Hanovre (Allemagne) - 84 lits



Stuttgart (Allemagne) - 80 lits



Lac Majeur (Italie) - 80 lits



Kolin (République tchèque) - 131 lits



Sitzenberg (Autriche) - 80 lits



Ardoois (Belgique) - 175 lits





Ostende (Belgique) - 157 lits



Paris 16<sup>ème</sup> (France) - 87 lits



Callian (France) - 80 lits



Bruxelles (Belgique) - 223 lits



Zürich (Suisse) - 80 lits



Milan (Italie) - 120 lits



Prague (République tchèque) - 224 lits



Berlin (Allemagne) - 164 lits



Gènes (Italie) - 141 lits





## Stratégie et perspectives



Chiffre d'affaires

3 400 M€  
+8,3%



Marge d'EBITDA

= ou >  
à 2017



Développement : créations et acquisitions ciblées





## Développement dans les meilleures localisations

Création d'établissements (localisations à fort pouvoir d'achat)  
Acquisitions ciblées et opportunistes  
Optimisation du réseau existant (extension, spécialisation,...)



## Internationalisation

Développements dans les 12 pays d'implantation notamment Europe de l'Est, Brésil,...  
Identification de nouvelles zones géographiques avec une offre insuffisante et un fort pouvoir d'achat



## Stratégie immobilière : mix 50/50 entre propriété et location

Propriété d'une partie des nouveaux immeubles  
Cession de l'immobilier d'une partie des créations



## Poursuite de la structuration

Structuration des équipes de management et des Sièges dans les nouveaux pays  
Renforcement des fonctions Support et Contrôle



ORPEA devient un des principaux acteurs mondiaux de la prise en charge de la Dépendance





Annexes

---

## Croissance organique

La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre :

1. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée ;
  2. La variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées en N ou en N-1 ;
  3. Le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1, et la variation du chiffre d'affaires des établissements récemment acquis sur une période équivalente en N à la période de consolidation en N-1.
- 

## EBITDAR

EBITDA avant loyers, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

---

## EBITDA

Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements, inclus les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

---

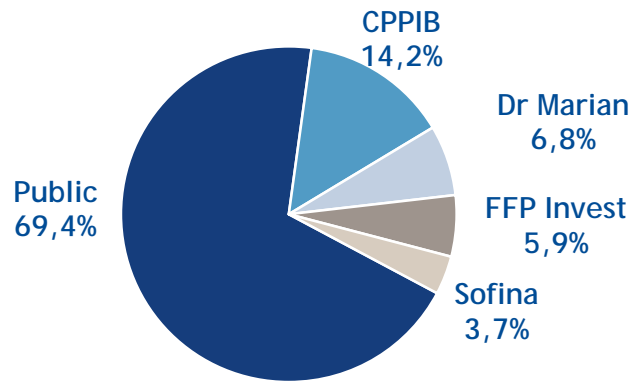
## Résultat Courant avant impôt

Résultat Opérationnel Courant - Coût de l'endettement financier net

---

## Actionnariat

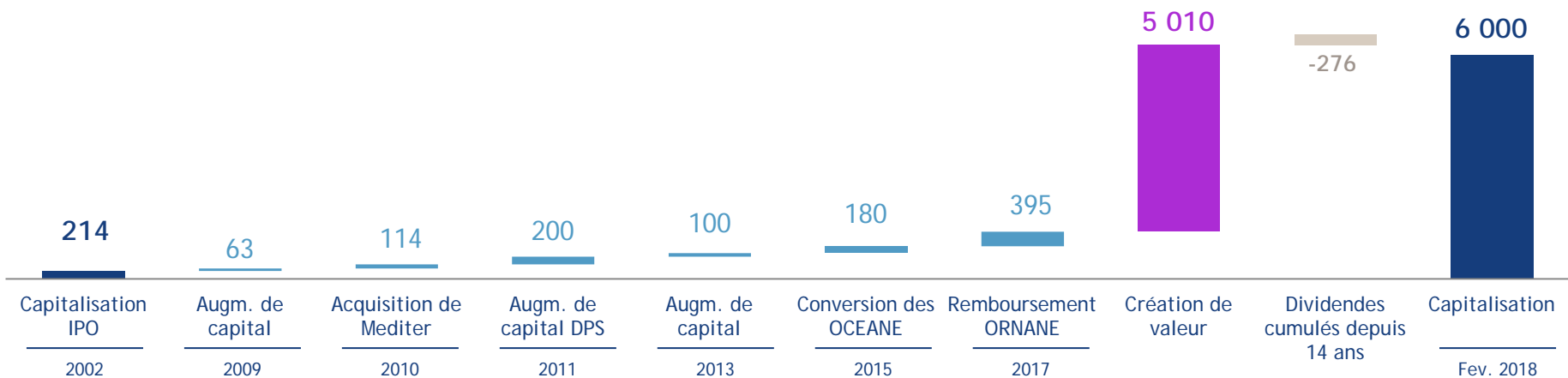
% du capital au 31.12.17



## Conseil d'administration de 11 membres aux compétences complémentaires

- ✦ Composition du Conseil d'administration :
  - Philippe Charrier - Président non exécutif
  - Yves Le Masne - Directeur Général
  - Jean Patrick Fortlacroix
  - FFP Invest (Thierry Mabilbe de Poncheville)
  - Xavier Coirbay (nommé par Sofina)
  - Joy Verlé (nommée sur proposition de CPPIB)
  - Christian Hensley (nommé sur proposition de CPPIB)
  - Bernadette Chevallier
  - Brigitte Lantz
  - Laure Baume
  - Sophie Kalaidjian (représentant des salariés)

## Forte création de valeur depuis l'introduction en Bourse (M€)



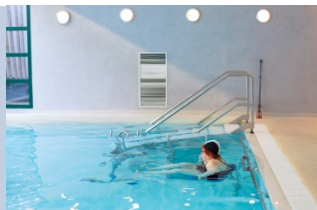
En M€		31-déc-17	31-déc-16
ACTIF	<b>Actif Non courant</b>	<b>8 216</b>	<b>7 131</b>
	Goodwill	1 002	982
	Immobilisations incorporelles	2 066	1 889
	Immobilisations corporelles et immobilier en cours de développement	4 970	4 125
	Autres actifs non courants	177	135
	<b>Actif Courant</b>	<b>1 413</b>	<b>1 104</b>
	<i>Dont disponibilités et VMP</i>	<i>614</i>	<i>540</i>
	<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>64</b>	<b>140</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>9 692</b>	<b>8 375</b>
PASSIF	<b>Fonds propres part du groupe et impôts différés à l'infini</b>	<b>3 124</b>	<b>2 556</b>
	Capitaux propres part du Groupe	2 697	2 113
	Impôts différés à l'infini sur incorporels d'exploitation	427	443
	<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Passif Non Courant</b>	<b>5 222</b>	<b>4 437</b>
	Autre passif d'impôt différé	424	354
	Provisions pour risques et charges	177	207
	Dettes financières à moyen et long terme	4 621	3 801
	Variation de juste valeur du droit d'attribution de l'ORNANE	-	75
	<b>Passif Courant</b>	<b>1 282</b>	<b>1 242</b>
<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	<i>405</i>	<i>419</i>	
	<b>Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>64</b>	<b>140</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>9 692</b>	<b>8 375</b>



## Activité

86 650 lits

(dont 13 379 en développement)



Chiffre d'affaires annuel **3 138 M€**

### EBITDA OpCo

=EBITDA 2017 - Loyers à 5,5% de l'immobilier exploité en propriété (4 601 M€)

**295 M€**

Dette nette OpCo **641 M€**

Levier financier OpCo

**2,2 x EBITDA**



**LEVIER FINANCIER  
« OPÉRATIONNEL » SOLIDE**

## Immobilier dédié



Valeur totale du patrimoine<sup>1</sup> **4 970 M€**

- En exploitation **4 601 M€**  
- En construction **369 M€**

Dette nette immobilière totale **3 772 M€**

- Pour patrimoine en exploitation **3 403 M€**  
- Pour patrimoine en construction **369 M€**

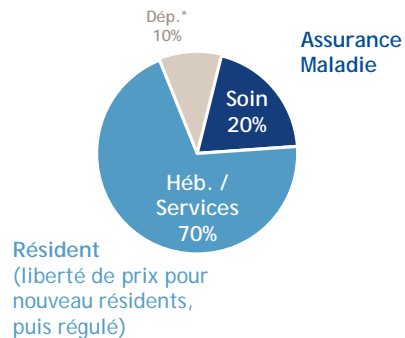


**L'IMMOBILIER D'ORPEA :  
ACTIF DE FORTE VALEUR,  
PEU RISQUÉ**

<sup>1</sup> Hors incidence des actifs en cours de cession de 33 M€ au 31.12.17



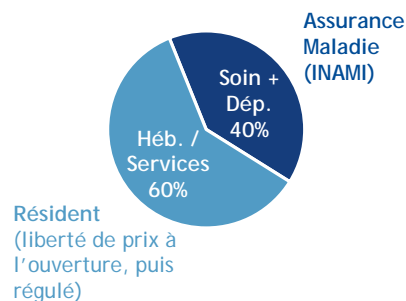
## FRANCE



Prix de journée moyen : 110 €



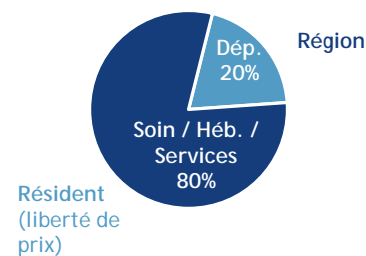
## BELGIQUE



Prix de journée moyen : 110 €



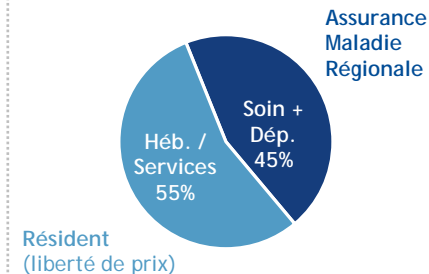
## ESPAGNE



Prix de journée moyen : 55 €



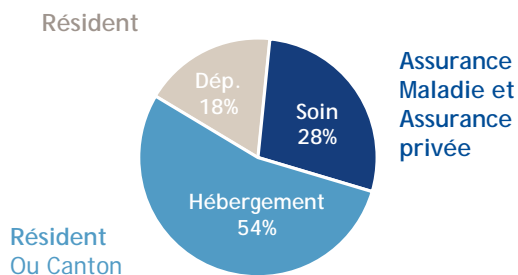
## ITALIE



Prix de journée moyen : 90 €



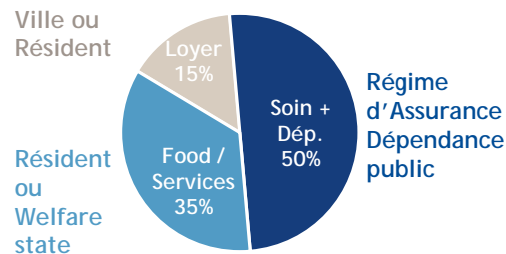
## SUISSE



Prix de journée moyen : 240 €



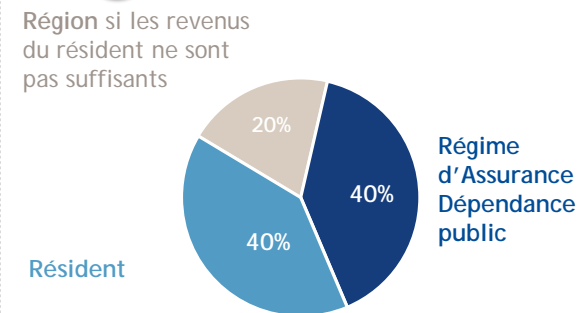
## ALLEMAGNE



Prix de journée moyen : 100 €















## AUTRICHE



Prix de journée moyen : 120 €

# Vieillesse de la population : un challenge pour tous les pays

	Evol. 80 ans et + entre 2015 et 2050 <sup>1</sup>	Nbre de lits existants	Ratio de lits (en % des 80 ans et +)	Lits à construire
 FRANCE	<b>+97%</b> 8,1 M en 2050	590 000	14%	25 000 d'ici 2025 + 116 000 à reconstruire
 ALLEMAGNE	<b>+122%</b> 10,9 M en 2050	900 000	18%	100 000 d'ici 2025
 AUTRICHE	<b>+156%</b> 1,2 M en 2050	70 000	16%	30 000 d'ici 2030
 BELGIQUE	<b>+107%</b> 1,3 M en 2050	137 000	22%	45 000 d'ici 2030
 BRÉSIL	<b>+378%</b> 15,5 M en 2050	100 000	3%	300 000 d'ici 2030
 CHINE	<b>+406%</b> 119 M en 2050	-	-	Plusieurs millions
 ESPAGNE	<b>+124%</b> 6,3 M en 2050	375 000	13%	50 000 d'ici 2030
 ITALIE	<b>+106%</b> 8,9 M en 2050	390 000	9%	80 000 d'ici 2030
 POLOGNE	<b>+99%</b> 3,2 M en 2050	85 000	5%	120 000 d'ici 2030
 PORTUGAL	<b>+101%</b> 1,2 M en 2050	80 000	13%	50 000 d'ici 2030
 SUISSE	<b>+173%</b> 1,1 M en 2050	93 000	22%	70 000 d'ici 2030
 TCHEQUIE	<b>+107%</b> 0,9 M en 2050	52 000	12%	80 000 d'ici 2030



Plus d'un million de lits à construire d'ici à 2030 (hors Chine)

## Données boursières (12 mois)

- ✦ Volume moyen : 155 000 titres / jour (=15 M€)  
toutes plateformes confondues
- ✦ Cours : 102,35 €
- ✦ Plus haut 12 mois : 107,35 €
- ✦ Plus bas 12 mois : 84,98 €
- ✦ Turnover : 65% en 12 mois
- ✦ Capi. boursière : 6 607 M€
- ✦ Nb de titres en circulation : 64 553 123



Données au 16 mars 2018

## Indices

- ✦ Compartiment A d'Euronext Paris
- ✦ Membre du MSCI Small Cap Europe, STOXX Europe 600, CAC Mid 60 et du SBF 120
- ✦ Membre du SRD

## Contacts

- ✦ ORPEA - Yves Le Masne, Directeur Général
- ✦ ORPEA - Steve Grobet, Directeur des relations investisseurs,  
Tél. : +33 (0)1 47 75 74 66, [s.grobet@orpea.net](mailto:s.grobet@orpea.net)