Acquisition du leader autrichien de la Dépendance

ORPEA

LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Näher am Menschen

SeneCura

Kliniken und Heime

Présentation de SeneCura

ORPEA

La Vie Continue avec Nous

SeneCura : leader autrichien du secteur privé de la Dépendance

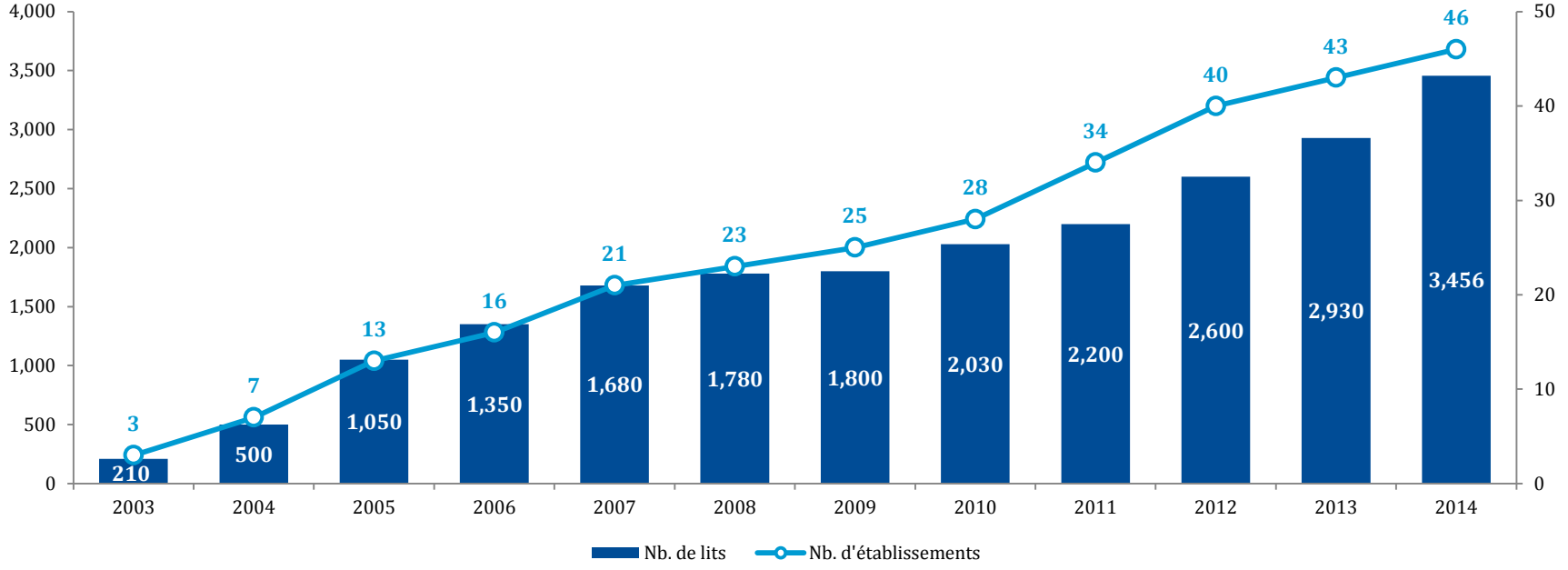
- **Leader autrichien du secteur privé avec 3 936 lits / 52 établissements**
  - 3 456 lits ouverts / 46 établissements
  - 480 lits en construction ou à construire / 6 établissements
- **Une expansion débutée en République tchèque** avec 300 lits en construction (3 établissements)
- **Une offre innovante sur l'ensemble du secteur de la prise en charge** de la Dépendance : maisons de retraites médicalisées, SSR, accueil de jour, soins à domicile
- **Un leader reconnu pour la Qualité** de son offre et de ses établissements tant par le public que par les Autorités de Tutelle (15 ans d'historique)
- **Un management expérimenté**, disposant d'un réseau relationnel fort dans le domaine de la Santé
- **Une stratégie immobilière** combinant pleine propriété, location financière avec option d'achat et location simple, permettant d'atteindre un taux de détention immobilière de 30% à terme
- Chiffre d'affaires 2014 : 125 M€
- Un pipeline de 780 lits en cours de construction permettant de projeter un chiffre d'affaires de **180 M€ à horizon 2018 (+44%)**

Un réservoir de croissance unique grâce à une position de leader du secteur privé de la Dépendance en Autriche

Plus de 15 ans d'historique de croissance rentable

Historique du développement par créations et acquisitions

- **1998** : création
- **2001 – 2003** : création des premières maisons de retraite
- **2004 – 2007** : rapide expansion notamment par acquisitions
- **2009 – 2011** : développement de nouveaux services (SSR, domicile, accueil de jour, …)
- **2012 – 2014** : début de l'expansion en République tchèque



Une croissance remarquable sur 10 ans 2003 – 2013 :

- **Nombre de lits : x14**
- **Chiffre d'affaires : x28**

Un réseau autrichien de 46 établissements et 6 projets

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

VORARLBERG
- 5 maisons de retraite
- 1 projet en construction

TYROL
- 6 maisons de retraite
- 1 SSR

PAYS DE SALZBOURG :
- 4 maisons de retraite

BASSE AUTRICHE :
- 9 maisons de retraite
- 2 projets en construction

BURGENLAND
- 5 maisons de retraite
- 1 SSR
- 1 projet en construction

CARINTHIE
- 6 maisons de retraite

STYRIE
- 10 maisons de retraite
- 1 projets en construction

Leader reconnu pour la Qualité de ses établissements en Autriche

Développement en République tchèque

Caractéristiques clés

- 3 établissements (300 lits) en cours de construction (ouvertures 2015 et 2016)
- D'autres projets identifiés

Etablissements en construction

Objectif : développement actif par créations d'établissements pour devenir leader des maisons de retraite en République tchèque

SeneCura : une offre et une politique à l'image d'ORPEA

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

1 Une offre globale de prise en charge

- Maisons de retraite médicalisée, accueil de jour, séjours temporaires, unités Alzheimer
- Soins de Suite et Réadaptation
- Soins et services à domicile

2 Une politique Qualité et Innovation

- Recherche permanente d'innovations et de services additionnels
- Des établissements de haut standard de qualité hôtelière
- Une solide réputation

Näher am Menschen
SeneCura
Kliniken und Heime

3 Politique formation et RH

- Des programmes de formation permanents
- Une politique de recrutement et de fidélisation pro-active
- Une culture forte de la satisfaction des collaborateurs

4 Culture du développement et de la croissance

- Un savoir-faire éprouvé dans la création et la construction d'établissements
- Une équipe de management expérimentée dans le développement et l'exploitation en Autriche et en République tchèque

Primé pour la Qualité des soins et des services

- Plusieurs prix régionaux obtenus (Ex : Vorarlberg quality label 2013-2014)

GREAT PLACE TO WORK® Beste Arbeitgeber 2014 Gesundheitswesen

Primé pour son environnement de travail

- Élu meilleur employeur dans le domaine de la Santé en 2014

Des établissements de qualité

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Le secteur autrichien de la prise en charge de la Dépendance

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

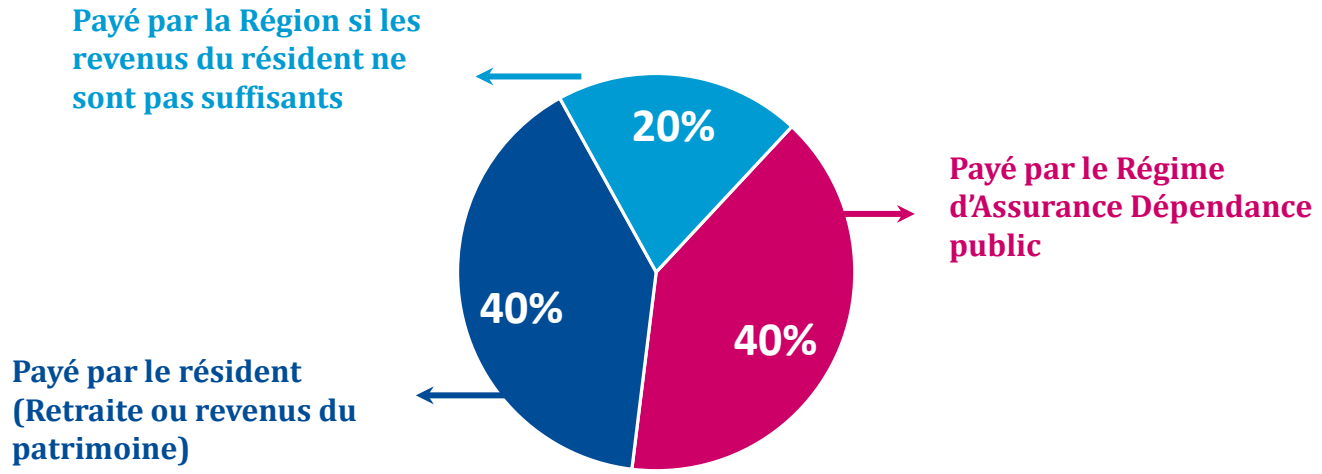
Barrières à l'entrée du secteur de la Dépendance en Autriche

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Réglementation complexe	**Une réglementation complexe et régionalisée avec 9 contextes réglementaires distincts :** – Système d'autorisation obligatoire dans 4 régions (Basse Autriche, Styrie, Brugenland et Carinthie) – Système de notification dans les autres régions
Des normes nationales et régionales	**Des normes nationales et régionales à respecter (taille des chambres, standard de qualité, sécurité, etc) avec un contrôle par les Autorités de Tutelle au moins 1 fois par an**
Une organisation complexe	**Une organisation complexe nécessitant un réseau relationnel avec l'ensemble des parties prenantes**
Réputation de l'opérateur	**Avantage aux opérateurs reconnus et historiques dans l'obtention d'autorisations**

SeneCura, grâce à sa position unique, dispose d'atouts majeurs dans le développement

Fixation du prix de journée



Chiffre d'affaires moyen par lit : **120€ par jour**

Autriche : des fondamentaux solides

Un pays riche et stable

- **Autriche : 13ème pays** au monde en termes de **PIB par habitant à 49 050 $** (40% > à la moyenne de l'UE)
- **Dépenses de Santé financées : 11,5% du PIB** (contre 10,2% pour l'UE)
- Stabilité sociale et fiscale
- Taux d'impôt attractif

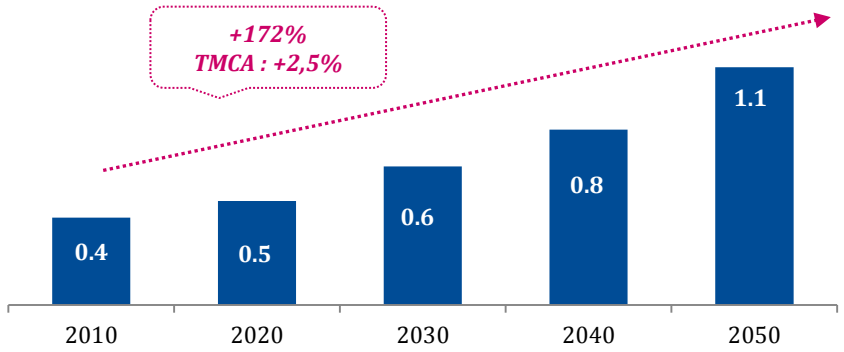
Vieillissement de la population

- **Forte croissance de la population âgée** : doublement des + 80 ans d'ici 2040 (+0,4 million)
- Un des pays d'Europe connaissant le plus fort taux de vieillissement

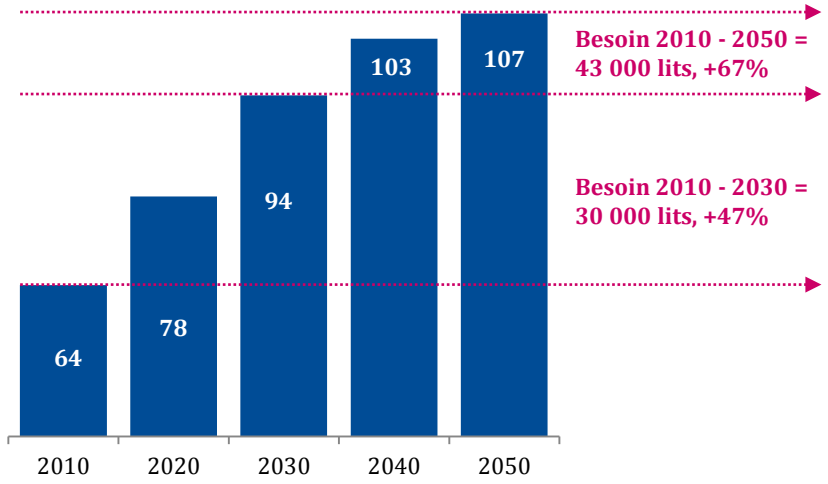
Des besoins importants de création de nouveaux lits

- **Offre existante : 70 000 lits,** soit un taux d'équipement de 16 lits pour 100 personnes + 80 ans contre 21 en Allemagne
- **D'ici 2030, besoin de créer 30 000 lits (+47%)**

Évolution du nombre de +80 ans (en million)



Évolution du besoin de lits (en milliers)

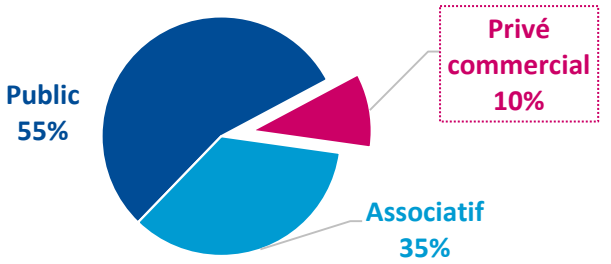


SeneCura : une position majeure dans le secteur privé

Prédominance massive du secteur public et associatif

- **Prédominance massive du secteur public et associatif**
- En raison des contraintes budgétaires, **fort potentiel de développement pour les groupes privés**
- **Très solide solvabilité** de la population adressée par le secteur privé commercial

Répartition des lits par type d'acteur



SeneCura, acteur majeur du secteur privé commercial

- SeneCura : acteur majeur du secteur privé, composé de groupes régionaux
- Grâce à une excellente réputation, et une équipe de management ayant fait la preuve de ses capacités de développement, SeneCura bénéficie d'atouts majeurs pour les futurs développements

Objectif et stratégie de développement

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Termes et impact de la transaction

- **Acquisition effective et consolidation à partir du 1er avril 2015**
- **Prix d'acquisition dans les standards d'ORPEA pour une position de leader dans deux pays porteurs et incluant une part d'immobilier**
- **Paiement en numéraire et financement par la trésorerie d'ORPEA**
- **Chiffre d'affaires additionnel en 2015 : 105 M€**
- **Opération relutive sur le BPA dès 2015**

Une croissance forte déjà sécurisée

1 Réseau

2014

3 456 lits en Autriche

+23%

TCMA : +5% / an

2018

4 236 lits en Autriche et en République tchèque uniquement avec les projets sécurisés à ce jour

2 Chiffre d'affaires

2014

125 M€

+44%

Croissance organique +10% / an

2018

180 M€

Progression de la rentabilité opérationnelle

Une stratégie de développement offensive

ATOUTS

- Une position de leader et une marque forte
- Un management expérimenté et reconnu
- Un savoir-faire dans l'obtention d'autorisations et le sourcing de terrains
- Un pipeline unique

APPORT

- Savoir-faire dans la centralisation et l'optimisation informatique
- Expertise dans la construction de nouveaux établissements
- Capacité financière

Optimisation de la profitabilité par centralisation de certaines fonctions

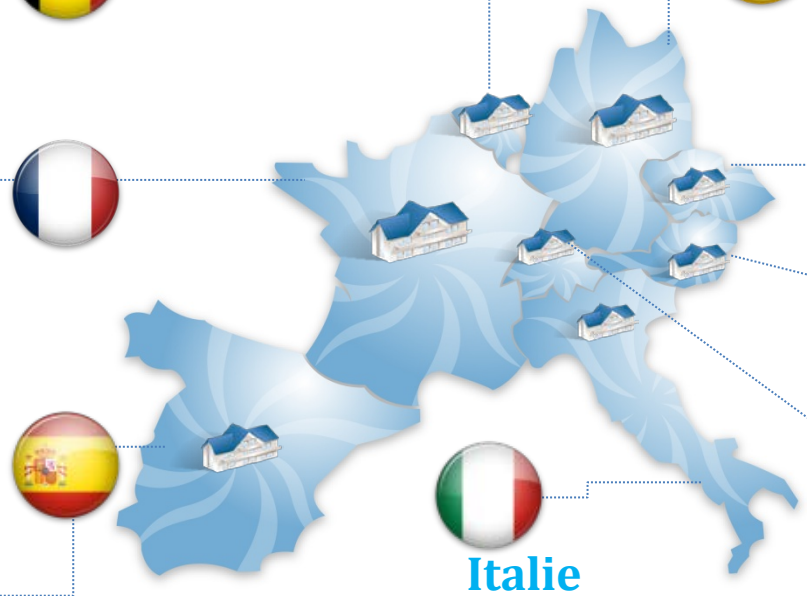
Poursuite du développement en Autriche pour renforcer sa position

Accélération du développement en République tchèque pour devenir le leader

Le Groupe ORPEA

ORPEA
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

Un réseau européen de 56 314 lits sur 579 établissements[1]



Belgique
58 établissements
6 765 *lits*

France
345 établissements
31 871 *lits*

Espagne
22 établissements
3 468 *lits*

Allemagne
61 établissements
5 963 *lits*

République tchèque
3 établissements
300 *lits*

Autriche
52 établissements
3 936 *lits*

Suisse
23 établissements
2 458 *lits*

Italie
15 établissements
1 553 *lits*

43% du réseau à l'international

[1] Après closing de l'acquisition de SeneCura

Forte accélération de la croissance à l'international

En 12 mois, acquisition de **12 492 lits**

Réseau augmenté de +30%

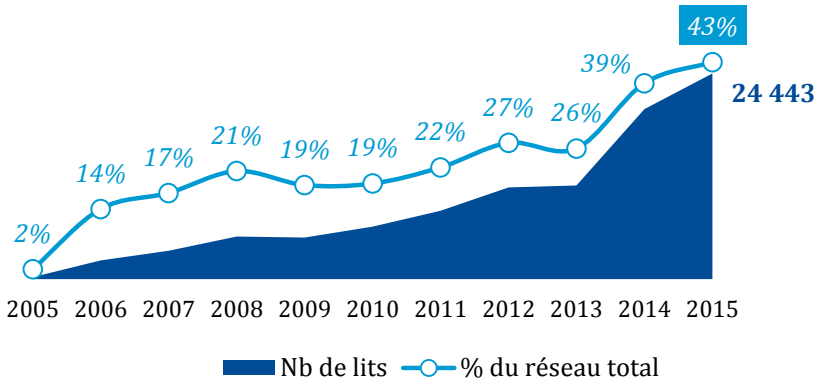
Dont un pipeline sécurisé de

2 124 lits

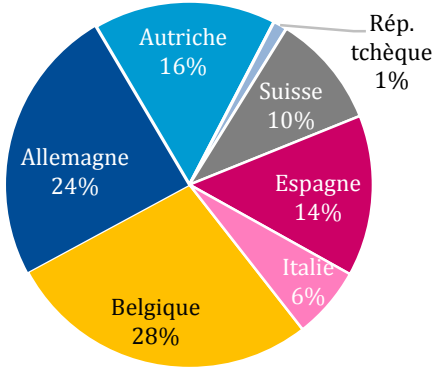
CA additionnel acquis à maturité en année pleine : **510 M€**

CA : +30%

Évolution du réseau international[1]



Répartition des lits par pays[1]



Des plateformes de développement performantes dans des économies dynamiques à fort pouvoir d'achat

[1] Après closing de l'acquisition de SeneCura