LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

BROCHURE DE CONVOCATION

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

MERCREDI 27 NOVEMBRE 2013 à 15 H
Palais Brongniart – Salle Labarre Cavelle (3e étage)
28 Place de la Bourse – 75002 PARIS

SOMMAIRE

- Avis de convocation	**2**
Ordre du jour	**2**
Conditions de participation à l'assemblée	**2**
- Rapport du Conseil d'Administration sur le projet de résolutions	**5**
- Renseignements concernant l'Administrateur dont la nomination est proposée à l'Assemblée générale	**5**
- Projet de résolutions	**6**
- Renseignements concernant les autres Administrateurs déjà en fonction	**7**
- Exposé sommaire	**11**
- Tableau des résultats financiers de ORPEA SA au cours des 5 derniers exercices	**15**
- Demande d'envoi de documents et renseignements	**17**

Les informations détaillées concernant l'activité exercée par le Groupe ORPEA, les comptes consolidés et les comptes sociaux 2012 ainsi que les informations légales sont regroupées dans le Document de Référence disponible sur le site de la société (www.orpea-corp.com – Rubrique « Actionnaires »).

Cette Brochure de Convocation, ainsi que les documents et renseignements relatifs à cette assemblée générale, sont accessibles sur le site Internet d'ORPEA (www.orpea-corp.com – Rubrique « Actionnaires »).

AVIS DE CONVOCATION

Mmes et MM. les actionnaires de la Société ORPEA sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire le mercredi 27 novembre 2013 à 15 heures, au Palais Brongniart – Salle Labarre Cavelle (3e étage) – 28 Place de la Bourse – 75002 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Rapport du Conseil d'administration

- Nomination de Madame Sophie MALARME-LECLOUX en qualité d'Administrateur ;

- Pouvoirs pour les formalités.

CONDITIONS DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

1. **Conditions à remplir**.

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à l'Assemblée, s'y faire représenter par un autre actionnaire, son conjoint ou le partenaire avec qui il a conclu un pacte civil de solidarité. Il peut également se faire représenter par toute autre personne physique ou morale de son choix (article L. 225-106 du Code de commerce) ou voter par correspondance. Toutefois, seuls sont admis à participer à l'Assemblée, les actionnaires qui auront justifié de leur qualité dans les conditions fixées par l'article R. 225-85 du Code de commerce dans les conditions suivantes.

Pour les actionnaires au nominatif, leurs actions doivent être enregistrées à leur nom dans les comptes de titres nominatifs tenus pour le compte d'ORPEA par Société Générale Securities Services, le 3ème jour ouvré précédant l'Assemblée à 0h00, soit le 22 novembre 2013 à 0h00 (heure de Paris).

Pour les actionnaires au porteur, leurs actions doivent être enregistrées dans les comptes tenus par l'intermédiaire financier habilité qui assure la gestion de leur compte titres, le 3ème jour ouvré précédant l'Assemblée à 0h00, soit le 22 novembre 2013 à 0h00 (heure de Paris). Cet enregistrement est matérialisé par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier.

2. **Modalités de participation.**

Les actionnaires souhaitant assister personnellement à l'Assemblée doivent faire une demande de carte d'admission le plus tôt possible pour recevoir la carte en temps utile.

Les actionnaires au nominatif doivent retourner, à l'aide de l'enveloppe T qui leur aura été transmise dans le pli de convocation, le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, en cochant la case A du formulaire après l'avoir daté et signé, à Société Générale Securities Services au plus tard le 22 novembre 2013.

Les actionnaires au porteur doivent, soit retourner le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration en cochant la case A du formulaire, après l'avoir daté et signé à leur intermédiaire financier, soit demander à celui-ci qu'une carte d'admission lui soit adressée. Ce dernier justifiera directement de la qualité d'actionnaire auprès de Société Générale Securities Services (Société Générale – Département Titres et Bourse-Service SGSS/GIS/ISE/SHM – 32 rue du Champ de Tir, BP 81236, 44312 Nantes Cedex 03, France), par la production d'une attestation de participation. Si un actionnaire au porteur n'avait pas reçu sa carte d'admission le 22 novembre 2013, il devra demander à son intermédiaire financier de lui délivrer une attestation de participation, qui lui permettra de justifier de sa qualité d'actionnaire au bureau d'accueil de l'Assemblée.

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, tout actionnaire peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- voter par correspondance, résolution par résolution ;

- donner pouvoir au Président de l'Assemblée ; ou

- donner procuration à son conjoint ou à toute autre personne.

Les actionnaires au nominatif doivent retourner, à l'aide de l'enveloppe T qui leur aura été transmise dans le pli de convocation, leur formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration dûment rempli et signé à Société Générale Securities Services.

Les actionnaires au porteur doivent retourner leur formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration dûment rempli et signé à leur intermédiaire financier habilité qui assure la gestion de leur compte titres. Celui-ci justifiera de leur qualité d'actionnaire et retournera le formulaire à Société Générale Securities Services.

Pour être pris en compte, les formulaires doivent parvenir à Société Générale Securities Services (à l'adresse ci-dessus indiquée), au plus tard le 22 novembre 2013.

Les actionnaires peuvent se procurer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration sur simple demande adressée par lettre simple à Société Générale Securities Services (à l'adresse ci-dessus indiquée). Cette demande ne pourra être satisfaite que si elle est reçue à cette adresse au plus tard six jours avant la date de l'Assemblée, soit le 21 novembre 2013.

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote par correspondance, envoyé un pouvoir ou demandé une carte d'admission, ne peut plus choisir un autre mode de participation, mais peut céder tout ou partie de ses actions.

3. Notification de la désignation ou de la révocation d'un mandataire

Il est rappelé que les procurations écrites et signées doivent indiquer les nom, prénom et adresse de l'actionnaire ainsi que ceux de son mandataire. La révocation du mandat s'effectue dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa constitution.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- Pour les actionnaires au nominatif : ils devront envoyer un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante : mandataires-assembleegenerale@orpea.net ; cet e-mail devra préciser leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant Société Générale pour les actionnaires au nominatif pur (information disponible en haut et à gauche de leur relevé de compte) ou leur identifiant auprès de leur intermédiaire financier au nominatif administré, ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué ;
- Pour les actionnaires au porteur : ils devront envoyer un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante : mandataires-assembleegenerale@orpea.net ; cet e-mail devra préciser leurs nom, prénom, adresse et du mandataire désigné ou révoqué, puis en demandant impérativement à leur intermédiaire financier qui assure la gestion de leur compte-titres d'envoyer une confirmation écrite (par courrier ou par fax) à la Société Générale (Société Générale – Département Titres et Bourse- Service SGSS/GIS/ISE/SHM – 32 rue du Champ de Tir, BP 81236, 44312 Nantes Cedex 03, France).

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.

Afin que les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les emails et/ou confirmations écrites de l'intermédiaire financier devront être réceptionnés comme indiqué ci-dessus par Société Générale au plus tard le 22 novembre 2013.

4. Questions écrites.

Tout actionnaire a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le Conseil d'administration répondra en cours d'Assemblée. Ces questions écrites doivent être envoyées au siège administratif d'ORPEA (à l'attention du Président du Conseil d'administration d'ORPEA – « Questions écrites à l'Assemblée » – 3, rue Bellini – 92806 Puteaux) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée, soit le 21 novembre 2013. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire financier habilité.

Conformément à la législation en vigueur, une réponse commune pourra être apportée à ces questions dès lors qu'elles présenteront le même contenu ou porteront sur le même objet. La réponse à une question écrite sera réputée avoir été donnée dès lors qu'elle figurera sur le site Internet d'ORPEA.

5. Informations et documents mis à disposition des actionnaires.

Conformément à la loi, les documents devant être mis à la disposition des actionnaires dans le cadre de cette Assemblée, seront disponibles dans les délais légaux au siège de la Société.

Par ailleurs, cette brochure de convocation ainsi que l'avis de réunion pourront être consultés sur le site Internet d'ORPEA à l'adresse : www.orpea-corp.com (Rubrique « Actionnaires »).

En outre, l'ensemble des documents et informations prévus à l'article R.225-73-1 du Code de commerce peuvent être consultés sur le site Internet d'ORPEA à la même adresse, au plus tard le 21ème jour précédant l'Assemblée, soit le 6 novembre 2013.

Le texte des points ou projets de résolutions présentés le cas échéant par les actionnaires seront publiés à cette même adresse.

Il n'est pas prévu de vote par visioconférence ou par moyens de télécommunication pour cette Assemblée et de ce fait aucun site visé à l'article R.225-89 du Code de commerce ne sera aménagé à cette fin.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ORPEA SUR LES PROJETS DE RESOLUTIONS

NOMINATION D'UN NOUVEL ADMINISTRATEUR (1ERE RESOLUTION).

A la suite de l'entrée de la société SOFINA dans le capital social d'ORPEA, le Conseil d'Administration a décidé de proposer la nomination de Madame Sophie MALARME-LECLOUX, représentant la société SOFINA, aux fonctions d'Administrateur pour une durée de quatre années.

Son mandat prendrait fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale appelée à statuer en 2017 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Par son expérience financière, Madame Sophie MALARME-LECLOUX viendra renforcer la vision stratégique du Conseil d'Administration.

Les informations relatives à Madame Sophie MALARME-LECLOUX figurent ci-après.

POUVOIRS (2EME RESOLUTION

Par la 2ème résolution, il est vous proposé de conférer les pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des formalités consécutives aux délibérations prises par la présente assemblée.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ADMINISTRATEUR DONT LA NOMINATION EST PROPOSEE A L'ASSEMBLEE GENERALE

Sophie MALARME-LECLOUX est diplômée de l'école de Commerce Solvay, à Bruxelles, et dispose d'une expérience professionnelle de près de 20 ans, dont 12 ans au sein du groupe SOFINA. Elle y a occupé diverses responsabilités tant au niveau de la direction financière que de l'équipe d'investissement.

Depuis plus de 8 ans, elle a acquis une expérience d'administrateur dans des fonds (Capital-E, Vives, Star-it), société cotée (Deceuninck) ou privée (Callataÿ & Wouters).

Elle occupe actuellement le poste de Senior Investment Manager au sein de la société SOFINA.

Elle est administratrice de SOFILEC SA et TRUFILUX SA, filiales luxembourgeoises du Groupe SOFINA.

PROJET DE RESOLUTIONS

Première résolution (Nomination de Madame Sophie MALARME-LECLOUX en qualité d'Administrateur)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, nomme Madame Sophie MALARME-LECLOUX en qualité d'Administrateur pour une durée de quatre (4) années.

Son mandat viendra à expiration à l'issue de la réunion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2017 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Deuxième résolution (Pouvoirs pour les formalités)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal des présentes délibérations pour faire toutes déclarations et accomplir toutes formalités d'enregistrement, dépôt et autres.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES AUTRES ADMINISTRATEURS DEJA EN FONCTION

➢ Monsieur Jean-Claude MARIAN

Agé de 74 ans, le Docteur Jean-Claude MARIAN est médecin neuropsychiatre. Co-fondateur du Groupe ORPEA, il a auparavant été médecin directeur d'un institut médico-pédagogique, et co-fondateur et dirigeant d'un bureau d'ingénierie et programmation hospitalière.

Le Docteur MARIAN a exercé les fonctions de Président Directeur Général d'ORPEA jusqu'au 15 février 2011. Depuis cette date, il exerce les fonctions de Président du Conseil d'administration d'ORPEA.

Dernier renouvellement : 30 juin 2011 jusqu'à l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2015 sur les comptes de l'exercice 2014.

Mandats en cours dans le cadre du groupe ORPEA:

- Administrateur et Président du Conseil d'administration d'ORPEA
- Administrateur de CASA MIA IMMOBILIARE (Italie)
- Administrateur d'ORPEA IBERICA (Espagne)
- Administrateur de RESIDENCIAL SENIOR 2000 (Espagne)
- Administrateur de CM EXTREMADURA DOS 2002 (Espagne)
- Administrateur de DINMORPEA (Espagne)
- Administrateur d'ORPEA BELGIUM (Belgique)
- Administrateur d'ORPEA BELGIUM IMMOBILIER (Belgique).

Il ne détient aucun mandat en dehors du groupe.

➢ Monsieur Yves LE MASNE

Agé de 51 ans, Monsieur Yves LE MASNE est entré chez ORPEA en 1993 en qualité de contrôleur de gestion. Il a par la suite exercé les fonctions de Responsable du contrôle de gestion puis Directeur administratif et financier en 1998. En 2006, il a été nommé Directeur général délégué, puis est devenu membre du conseil d'administration. Avant son entrée dans le groupe ORPEA, il a été ingénieur spécialisé en informatique de gestion axée vers le contrôle de gestion et la finance. Il est titulaire d'un DESS finance comptabilité, diplômé de l'IAE Paris et de l'Ecole Supérieure d'Informatique.

Depuis le 15 février 2001, il exerce les fonctions de Directeur Général d'ORPEA. Il a conservé ses fonctions de Directeur Financier groupe chargé de la relation avec les investisseurs, de la communication financière et de toutes les opérations de financement de haut de bilan.

Dernier renouvellement : 30 juin 2011 jusqu'à l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2015 sur les comptes de l'exercice 2014.

<u>Mandats en cours dans le cadre du groupe ORPEA:</u>
- Administrateur et Directeur Général d'ORPEA
- Président de CLINEA

Il est également administrateur ou représentant permanents de diverses filiales du groupe dont la liste figure ci-après.

- **Mademoiselle Brigitte MICHEL**

Agée de 55 ans, Mademoiselle Brigitte MICHEL est diplômée en droit de l'université de Paris I (DESS Droit des affaires et fiscalité) ; elle est avocat depuis 1992. Elle est également inscrite sur la liste E du barreau de Bruxelles. Elle a auparavant exercé les fonctions de Conseiller Juridique depuis 1987.

Dernier renouvellement : 20 juin 2013 jusqu'à l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2017 sur les comptes de l'exercice 2016.

Elle n'exerce actuellement aucun autre mandat que celui d'administrateur d'ORPEA.

- **Monsieur Alexandre MALBASA**

Agée de 55 ans, Monsieur Alexandre MALBASA est docteur en droit. Il est avocat depuis 1987. Il est actuellement chargé de cours à l'Ecole de Formation du Barreau (EFB) ; il a été également chargé de cours pendant plusieurs années à la faculté de droit de Saint Maur (Paris 12).

Dernier renouvellement : 20 juin 2013 jusqu'à l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2017 sur les comptes de l'exercice 2016.

Il n'exerce actuellement aucun autre mandat que celui d'administrateur d'ORPEA.

- **Monsieur Jean-Patrick FORTLACROIX**

Agé de 56 ans, Monsieur Jean-Patrick FORTLACROIX est titulaire du Diplôme d'Expertise Comptable (D.C.E) et du DESS Banque et Finance de l'Université Aix-Marseille. Il exerce actuellement les fonctions d'expert comptable et commissaire aux comptes au sein de la société ADEQUATION depuis 1992.

Dernier renouvellement : 30 juin 2011 jusqu'à l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2014 sur les comptes de l'exercice 2013.

Il exerce les fonctions de Président de la société ADD EQUATION, société d'expertise comptable et de Commissariat aux comptes, et Gérant de la société CADECO, société d'expertise comptable en Comité d'entreprise.

- **Société FFP INVEST**

Société par actions simplifiée au capital de 541 010 740 €, ayant son siège social 75 avenue de la Grande Armée 75116 PARIS, immatriculée 535 360 564 RCS PARIS.

La société **FFP Invest** est une société reconnue pour la sélectivité de ses investissements et pour son accompagnement à long terme dans des sociétés leaders dans leur secteur d'activité et présentant de bonnes perspectives de croissance.

Nomination : Cooptation du 15 février 2012, ratifiée par l'assemblée générale du 29 juin 2012, jusqu'à l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2015 sur les comptes de l'exercice 2014.

Autres mandats et fonctions en cours :
Administrateur de LT Participations et d'IPSOS,
Membre du Conseil de Surveillance de la société IDI,
Président de la SAS Financière Guiraud,
Gérant de la société FFP-Les Grésillons,
Gérant de la société Valmy-FFP.

FFP Invest est représentée par Monsieur Thierry Mabille de Poncheville.

Agé de 57 ans, Monsieur Thierry Mabille de Poncheville est diplômé en droit de l'Université de Bordeaux (DEA de droit international privé) et titulaire d'un Masters degree of Public and International Affairs, de l'Université de Pittsburgh, USA.

Thierry Mabille de Poncheville a été Conseil Juridique au sein du cabinet Ernst & Young. Il entre ensuite à Genève dans le groupe d'information économique et financière, Reuters, au sein duquel il occupe successivement les fonctions de Directeur Juridique et Fiscal pour la région Europe, Afrique et Moyen Orient et de Président-Directeur Général de la société Reuters Financial Software. En 2005 il rejoint les Etablissements Peugeot Frères, société holding du groupe familial Peugeot, comme Responsable des affaires juridiques et en devient Directeur Général délégué en 2010.

Il est administrateur de la société Groupe PSA SA et de SICAV M.O. Select et Gérant de la Société Civile du Bannot.

- **Société NEO-GEMA**

Société Privée à responsabilité limitée de droit belge au capital de 14 018 600 €, dont le siège social se situe Avenue Louise 331-333 - 1050 Bruxelles (Belgique), N° d'entreprise : 0876 019 767, représentée par son Gérant, Monsieur Philippe AUSTRUY

NEO GEMA est le holding détenu par GEMA DEVELOPPEMENT, Société Privée à responsabilité limitée de droit belge au capital de 63 056 300 €, holding patrimonial de Monsieur Philippe AUSTRUY. Outre sa participation dans ORPEA, NEO GEMA est actionnaire majoritaire (à 51 %) de MEDIBELGE et (à 100 %) d'un pôle d'activités dédiées aux services à la personne en France et en Belgique (crèches et services à domicile). La Société est par ailleurs actionnaire majoritaire d'une foncière dédiée à l'immobilier de santé, doublée d'une participation minoritaire dans une 2nde foncière spécialisée dans l'immobilier de rapport.

Nomination : 17 octobre 2011 jusqu'à l'assemblée générale qui sera appelée à statuer en 2015 sur les comptes de l'exercice 2014.

Autres mandats et fonctions en cours :
- Administrateur de MEDIDEP Belgique
- Administrateur délégué de CEDIMMMO SA et REST HOME INVEST SA

NEO GEMA est représentée par Monsieur Philippe AUSTRUY.

Diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et Docteur en Economie, Monsieur Philippe AUSTRUY, 64 ans, a mené toute sa carrière d'entrepreneur dans les secteurs de la Santé et de la Dépendance : Cliniques de France & MEDIFUTUR (devenus Générale de Santé) ; MEDIDEP (devenu KORIAN). Il est aujourd'hui à la tête de NEO GEMA.

Monsieur AUSTRUY est Gérant de SPRL NEO GEMA, SPRL GEMA DEVELOPPEMENT, SPRL VINIBELGE, SPRL SIMS et de SCI AMIGO.
Il est administrateur délégué de SA WIMA et de SA CLASSIC GALLERY.

Mandats Exercés par Monsieur Yves LE MASNE au sein du groupe ORPEA

Président S.A.S : Clinea, La Saharienne, Résidence Saint Luc, La Clairière, Clinique de Champvert, , MDR La Cheneraie, Organis, Société de Champvert, Maja, Résidence La Cheneraie, Immobilière Leau Bonneveine, Château de Villeniard, Le Vigé, Mediter, Clinique de Soins de Suite du bois Guillaume, Clinique Psychiatrique de Seine Saint Denis, Le Clos St Sébastien 44, SFI France, Douce France Santé, Massilia Gestion Santé, Gerone Corp, Mex, Clinique Beau Site, Hôtel de l'Espérance, La Chavannerie, Home la Tour, Emeraude Participations, Holding Mandres, Le Château de Bregy, Le Clos d'Aliénor, Les Jardins d'Aliénor, L'Occitanie, Holding Mieux Vivre, Les Grands Pins, Château de Champlatreux, Les Jacourets, Emcejidey, Château du Bel air, Le Clos Saint Grégoire, Clinique Marigny, Sud Ouest Santé, Maison de Santé Marigny, La Cigalière, Clinique St Joseph, Medic Agir, Clinique du Parc, Clinique Gallieni, Château de Goussonville

Président SPPICAV : Amundi Immobilier Novation Santé OPCI

Représentant permanent ORPEA (Administrateur) : Paul Cézanne, Résidence du Moulin, Le Vieux Chateau, Les Charmilles

Représentant permanent DOUCE France SANTE (Administrateur) : Clinique du Cabirol

Administrateur association : Association Maisons de Retraite de la Picardie

Administrateur SPPICAV : Amundi Immobilier Novation Santé OPCI

Gérant de SNC : Les Jardins d'Escudié, Margaux Pony, Than.Co, De la Maison Rose, Brechet, SNC Des Parrans, Les Acanthes,

Gérant de SARL : Les Matines, Bel Air, SARL 95, SARL 96, La Maison de Louise, Gessimo, La Maison de Lucile, La Maison de Salomé, La Maison de Mathis, La Bretagne, L'Atrium, Gestihome Senior, Maison de Retraite L'Ermitage, IDF Résidences Retraite, Le Séquoia, La Maison d'Ombeline, Domea, Vivrea, Orpea Dev, SPI, Amarmau, Niort 94, SARL 97, L'Allochon, Reine Bellevue, L'Ombrière, Sogimob, Résidence du Parc, Résidence du Parc de Bellejame, Résidence de Savigny, Résidence de la Puisaye, La Venetie, France Doyenne de Santé, Douce France Santé Arcachon, Douce France Santé Dourdan, Regina Renouveau, Marc Aurele Immobilier, DFS Immobilier, ADC 09, Gueroult, Clinique du Château de Loos, Résidence Les Cédres, SARL Ancienne Abbaye, Le Verger d'Anna, Les Buissonnets

Gérant de SCI : Route des Ecluses, les Rives d'Or, du Château, la Talaudière, Orpea de St Priest, Balbigny, Orpea St Just, Orpea Decaux, La Tour Pujols, Les Rives de la Cerisaie, Val de Seine, le Clisclouet, Age d'Or, Gambetta, Croix Rousse, Les Dornets, Château d'Angleterre, Montchenot, 115 rue de la Santé, L'Abbaye, Les Tamaris, 3 Passage Victor Marchand, Fauriel, Port Thureau, Orpea de l'Abbaye, Rue des Maraichers, Le Bosguerard, Le Vallon, Bel Air, Brest le Lys Blanc, Les Magnolias, Courbevoie de l'Arche, Sainte Brigitte, Les Treilles, Les Favières, IBO, SCI du 12 rue Fauvet, Douarnenez ORPEA, Kods, Slim, Saintes B.A, Le Barbaras, La Sélika, JEM2, Château de la Chardonnière, SCI des Anes, Spaguy, La Salvate, SCI de la Drone, SCI du Caroux, Héliades Santé, Cardiopierre, Super Aix Paul Cézanne, SCI Les Chesnaies, SCI SFI Bellejame, Calista Santé, Sci du Mont d'Aurelle, Les Orangers, Du Grand Parc, Ansi, BRBT, Du Jardin des Lys, De la Rue de Londres, Château de Loos, Berlaimont, Les Oliviers, Portes d'Auxerre WB, SCI Barbusse, SCI Normandy Cottage Foncier, SCI du Bois Guillaume Rouen, SCI Rezé, SCI Caserne de Draguignan, Livry Vauban 2020, Sequoia, SCI du Parc St Loup, SCI Larry, SCI Ardennaise, SCI Villa de la Maye

EXPOSE SOMMAIRE

✓ CHIFFRES CLES 1ER SEMESTRE 2013 (au 30 juin 2013)

UNE CROISSANCE TRES SOUTENUE DE L'ACTIVITE

En M€ / IFRS	S1 2013	S1 2012	▲%
France	**651,6**	601,5	*+8,3%*
% du CA total	*83%*	*88%*	
International	**130,9**	83,2	*+57,3%*
% du CA total	*17%*	*12%*	
Belgique	78,0	36,5	
Espagne	24,8	24,6	
Italie	18,8	14,5	
Suisse	9,3	7,6	
CA consolidé	**782,5**	684,7	*+14,3%*
dont croissance organique[1]			*+7,1%*

L'activité du Groupe a enregistré une forte progression au cours du 1er semestre 2013 aussi bien en France qu'à l'international, par l'effet conjugué de ses deux principaux facteurs de succès :

- une croissance organique toujours solide qui atteint 7,1% ;
- une croissance externe sélective et axée sur l'international.

Au 1er mars 2013, le groupe ORPEA dispose ainsi d'un réseau de 40 374 lits, répartis sur 431 sites. La répartition de ces lits, par zone géographique et par leur situation (opérationnelle ou en construction/restructuration), est indiquée dans le tableau ci-dessous :

	TOTAL	France	Espagne	Belgique	Italie	Suisse
Lits en exploitation	34 972	26 488	2 938	4 510	871	165
Dont lits en restructuration	*3 246*	*2 334*	*0*	*912*	*0*	*0*
Lits en construction	5 402	2 989	0	2 008	405	0
Nombre total de lits	**40 374**	**29 477**	**2 938**	**6 518**	**1 276**	**165**
Nombre de sites	**431**	**339**	**22**	**56**	**12**	**2**

FORTE RENTABILITE AU PREMIER SEMESTRE 2013

[1] *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, et 3. Le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1. Est intégrée à la croissance organique, l'amélioration du chiffre d'affaires constatée par rapport à la période équivalente précédente, sur les établissements récemment acquis.*

En M€ (IFRS)	S1 2013	S1 2012	◢%
Chiffre d'affaires	**782,5**	684,7	*+14,3%*
EBITDAR (Ebitda avant loyers)	**210,7**	174,6	*+20,6%*
EBITDA*	**145,2**	121,9	*+19,1%*
Résultat Opérationnel Courant	**111,1**	92,4	*+20,2%*
Résultat Opérationnel	**130,5**	110,0	*+18,6%*
Coût de l'endettement financier net	**-43,7**	-36,8	*+18,7%*
Résultat avant impôt	**86,8**	73,2	*+18,6%*
Résultat Net part du groupe	**57,1**	50,7	*+12,6%*

*EBITDA : Résultat Opérationnel Courant avant dotations nettes aux amortissements et provisions

✓ CHIFFRES CLES 2012 (exercice clos au 31 décembre 2012)

1. CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDES

En M€	2012	2011	2010
France	**1 227,4**	1 094,5	846,6
En % du chiffre d'affaires total	***86%***	*89%*	*88%*
International	**201,8**	139,6	117,6
En % du chiffre d'affaires total	***14%***	*11%*	*12%*
Belgique	**105,6**	67,5	55,8
Espagne	**48,7**	30,5	29,9
Italie	**32,2**	26,8	17,1
Suisse	**15,4**	14,8	14,8
Total	**1 429,3**	1 234,1	964,2

2. DONNEES CONSOLIDEES (EN MILLIONS D'EUROS)

En M€	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Chiffre d'Affaires	**1 429,3**	1 234,1	964.2
EBITDAR [2]	**370,1**	311,4	236.4
EBITDA[3]	**257,9**	218,2	172.3
EBIT Courant ou Résultat Opérationnel Courant	**194,4**	163,2	129.8
Résultat Opérationnel	**221,3**	190,0	151.1
Coût Endettement Financier Net	**(72,8)**	(65,0)	(52.7)
Impôts	**(52,4)**	(45,5)	(30.9)
Résultat Net de l'Ensemble Consolidé	**97,1**	80,3	66.3
Résultat Net Part du Groupe	**97,0**	80,3	66.3

[2] EBITDAR =**EBITDA Courant avant loyers**, inclut les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

[3] EBITDA = **résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements**, inclut les provisions rattachées aux postes « charges externes » et « charges de personnel »

En M€	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Marge Brute Autofinancement	**212,3**	184,2	137.2
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	**208,1**	202,3	135.6
Flux nets de trésorerie d'investissement	**(279,4)**	(349,5)	(296.7)
Flux nets de trésorerie de financement	**124**	180,1	302.3
Variation de Trésorerie	**52,8**	32,9	141.2
Trésorerie & Equivalents, clôture	**362,3**	309,5	276.5

En M€	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Capitaux Propres part du Groupe	1 214	1 152	865
Passifs financiers courants	624	587	509
Passifs financiers non courants	1 660	1462	1 459
-Trésorerie & Equivalents Trésorerie	(362)	(309)	(277)
Endettement Financier Net	**1 922**	**1 739**	**1 691**
Ecarts d'Acquisition	380	323	431
Actifs Incorporels	1 306	1 129	835
Actifs Corporels[4]	2 490	2 338	2 030
Total de Bilan	**4 872**	**4 482**	**3 880**

✓ Evénements significatifs survenus durant l'exercice 2012

1 – POURSUITE DES DEVELOPPEMENTS

En France et en Belgique, ORPEA a poursuivi sa politique d'acquisition ciblée d'établissements en exploitation. Ces opérations ont concerné l'ensemble du secteur de la prise en charge de la Dépendance et constituent de forts leviers de croissance et de rentabilité pour les années à venir.

En Italie, le Groupe a acquis deux établissements dans la région de Turin, renforçant ainsi sa position dans cette région.

► Ouverture de 22 nouveaux établissements

Au cours de l'exercice 2012, ORPEA a ouvert 22 nouveaux établissements, correspondant à 2 000 lits, issus soit de création pure, soit de restructurations lourdes.

► Nouvelles autorisations obtenues au cours de l'exercice

En France, ORPEA a également obtenu de nouvelles autorisations ou compléments d'autorisations permettant la création, pure ou par regroupement d'autorisations acquises, de nouveaux établissements, ou l'agrandissement des capacités d'accueil afin notamment de développer de nouvelles prestations (telles que la création de structures d'accueil de jour / hôpital de jour, ou d'unité Alzheimer).

ORPEA a, par exemple, obtenu une autorisation pour la création d'un EHPAD de 90 lits, situé dans la banlieue lilloise.

► Acquisition d'Artevida en Espagne

Le 25 janvier 2012, ORPEA Ibérica a finalisé l'acquisition des 3 sociétés du Groupe ARTEVIDA, qui appartenaient au Groupe immobilier GEDECO AVANTIS. ORPEA Ibérica a ainsi accru son réseau de 6 centres situés dans la Communauté de Madrid, représentant un total de 1 162 lits et places.

[4] Dont les actifs détenus en vue de la vente

► Prise de contrôle à 100% de Medibelge

Au 1er juillet 2012, ORPEA détient 100% de Medibelge, suite à l'acquisition du solde des 51% restants. Medibelge est ainsi consolidé en intégration globale à 100% dans les comptes d'ORPEA à compter du 2nd semestre 2012. Medibelge compte 1 915 lits (dont 89 lits en développement et 150 lits en construction), dans 17 établissements, majoritairement situés à Bruxelles et sa périphérie.

► Développement dans l'activité de services à domicile

En vue d'offrir un service supplémentaire à ses résidents et patients, ORPEA a développé un partenariat avec la Société Domidom Services, acteur de référence dans l'aide à l'autonomie par le biais de services à domicile, en prenant une participation minoritaire (30%) dans cette Société, par augmentation de capital réservée.

2 – DIVERSIFICATION DES SOURCES DE FINANCEMENT : PREMIERES EMISSIONS OBLIGATAIRES PRIVEES

Le Groupe a réalisé 4 opérations au cours de l'exercice 2012 :

- Un Schuldschein (contrat de prêt privé de droit allemand) pour 35 M€ de maturité 5 ans ;
- Une émission obligataire privée de 193 M€ auprès de grands institutionnels français (compagnies d'assurance et Groupes mutualistes). Cette obligation est la première, réalisée en France, avec 2 tranches :
  - Tranche A de 65 M€ de maturité 5 ans et 1,5 mois (échéance 10 janvier 2018) avec un coupon de 4,10% ;
  - Tranche B de 128 M€ de maturité 6,5 ans (échéance 30 mai 2019) avec un coupon de 4,60%.
- Une émission obligataires privée de 20 M€ de maturité 6 ans (échéance 30 novembre 2018), avec un coupon de 4,20% ;
- Une émission obligataire privée de 90 M€ de maturité 14 ans (échéance 4 décembre 2026), avec un coupon de 5,25%.

3 – POURSUITE DE LA POLITIQUE IMMOBILIERE

ORPEA a réalisé, en 2012, 300 M€ de cessions immobilières, en valeur de vente, contre 125 M€ en 2011 :

- Cessions à des investisseurs privés particuliers en statut LMP ou LMNP ; la quasi disparition des avantages fiscaux liés au régime Scellier n'a pas eu d'impact sur l'attractivité de ce type d'investissement immobilier. En effet, les investisseurs recherchent avant tout un rendement sécurisé et la visibilité de l'activité d'ORPEA répond à cette préoccupation.
- Cession à des assureurs : 3 immeubles à Bruxelles à l'assureur Ethias pour 55 M€, et 3 immeubles construits ou en cours de construction en Belgique à Belfius Insurance SA pour 55,5 M€ ;
- Cession d'un établissement situé à Paris à Cofinea SAS, société de droit français dont Cofinimmo détient 51% du capital et l'OPCI du groupe ORPEA, Amundi Immobilier Novation Santé OPCI, 49%. Le montant de la cession s'établit à 20,9 M€. Cette transaction est la première dans le cadre du partenariat de joint venture entre l'OPCI du Groupe ORPEA et Cofinimmo.

Dans le cadre de ces cessions, quel que soit l'acquéreur, la stratégie d'ORPEA est d'obtenir des conditions attractives afin de bien maîtriser sa charge locative sur le long terme : un taux de rendement initial compétitif mais également une indexation attractive.

La politique de détention a également été poursuivie avec la prise de participation de 49,99% du capital social dans la Société Immobilière De Santé (IDS), qui détient les immeubles du Groupe Mieux Vivre.

TABLEAU DE RESULTATS FINANCIERS D'ORPEA AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Capital en fin d'exercice					
Capital social	66 247 578	66 247 365	52 940 994	48 558 965	46 128 465
Nombre des actions ordinaires existantes	52 998 062	52 997 892	42 352 795	38 847 172	36 902 772
Nombre maximal d'actions futures à créer					
Par conversions d'obligations	4 069 534	4 069 534	4 069 635	0	0
Par exercice de droit de souscription	1 217 779	1 217 949	1 263 387	1 355 268	188 881
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	494 474 847	442 591 056	409 332 636	380 391 749	337 521 389
Résultat d'exploitation	37 838 649	37 501 890	36 951 737	34 851 930	29 409 966
Résultat financier	-23 171 095	-22 933 928	-23 872 898	-5 006 221	-13 114 436
Résultat courant avant impôts	14 667 554	14 567 962	13 078 838	29 845 709	16 295 530
Résultat exceptionnel	-31 738	-8 300 900	-3 434 604	-23 842 641	-6 892 254
Résultat avant impôt, amort. et provisions	30 957 575	24 936 512	20 379 506	15 231 842	18 432 309
Impôt sur les bénéfices	6 283 056	3 734 267	3 610 154	-931 447	4 290 469
Résultat net comptable	8 352 759	2 532 794	6 034 080	6 934 515	5 112 807
Résultat distribué	31 798 837	26 498 946	9 741 143	5 827 076	3 690 278
Résultats par action					
Résultat net par action	0,16	0,05	0,14	0,18	0,14
Résultat net maximal dilué par action	0,14	0,04	0,13	0,17	0,14
Dividende versé par action	0,60	0,50	0,23	0,15	0,10
Personnel					
Effectif moyen	6 228	5 624	5 463	5 113	4 800
Montant de la masse salariale	165 622 902	150 403 838	141 820 058	125 171 761	110 943 052
Montant des avantages sociaux	61 957 378	55 240 725	51 087 063	47 814 950	37 159 645

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS VISES PAR L'ARTICLE R 225-83 DU CODE DE COMMERCE RELATIF A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE D'ORPEA DU 27 NOVEMBRE 2013

Ces documents et renseignements sont également disponibles sur le site internet de la société ORPEA
www.orpea-corp.com (Rubrique « Actionnaires ».

Formulaire à détacher et à retourner, pour les actionnaires au nominatif, en utilisant l'enveloppe T jointe dans le pli de convocation, et pour les actionnaires au porteur à l'adresse suivante :
SOCIETE GENERALE – Département Titres et Bourse – Service SGSS/GIS/ISE/SHM - 32, rue du Champ de Tir - BP 81236 - 44312 Nantes Cedex 3

Je soussigné (e) Mme □ Mlle □ Mr □ Société □
Nom (ou dénomination sociale) _____
Prénom _____
Adresse _____
_____
Propriétaire de : _____titres nominatifs de la société ORPEA (compte nominatif n° _____)
Ou/et _____titres au porteur, inscrites en compte chez _____
(Joindre une attestation d'inscription dans les comptes de titres au porteur tenus par votre intermédiaire financier)

Souhaite recevoir à l'adresse ci-dessus (ou à l'adresse électronique ci-dessus) les documents ou renseignements visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce concernant l'assemblée générale ordinaire du 27 novembre 2013.

Je souhaite recevoir par courrier électronique ces documents et renseignements. J'indique ici mon adresse électronique : _____@_____

A
Le
Signature obligatoire

Avis : Les actionnaires propriétaires de titres nominatifs peuvent, s'ils ne l'ont déjà fait, obtenir de la Société, par une demande unique, l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R 225-83 du Code de Commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales d'actionnaires ultérieures.