



**DYNAMIQUE SOUTENUE DE DÉVELOPPEMENTS :  
+ 3 014 LITS DEPUIS MARS 2011**

**OBJECTIF DE CA 2012 : 1 425 M€  
CROISSANCE 2010 – 2012 : +48%**

**NOUVEAUX FINANCEMENTS**

- **PARTENARIAT IMMOBILIER AVEC COFINIMMO POUR 500 M€ D'ACTIFS À 5 ANS**
  - **LIGNES DE CRÉDIT AUTORISÉES NON UTILISÉES : 150 M€**
- **LANCEMENT D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL DE 203 M€ AVEC MAINTIEN DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES**

**Puteaux, le 15 novembre 2011**

Le groupe ORPEA, désormais leader européen dans la prise en charge globale de la Dépendance (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie), annonce aujourd'hui ses nouveaux développements, son réseau à fin octobre 2011 ainsi que de nouveaux financements.

**Nouveaux développements**

Depuis mars 2011, ORPEA a activement poursuivi sa stratégie de développement sélectif avec des acquisitions et des autorisations correspondant à 3 014 nouveaux lits.

Ces développements ont été réalisés dans un environnement marqué par un grand nombre d'opportunités et des conditions d'acquisition particulièrement favorables.

Ces 3 014 lits, correspondant à une trentaine de nouveaux établissements et à des extensions d'établissements existants, se répartissent comme suit :

- 2 028 lits ouverts ;
- 539 lits à restructurer ;
- 447 lits à construire.

**En France**, les 1 576 nouveaux lits concernent tous les segments du secteur de la Dépendance (EHPAD, Cliniques de Soins de Suite et Cliniques psychiatriques). Ces développements ont été réalisés:

- majoritairement par des acquisitions, qui respectent parfaitement les critères historiques du Groupe : localisations stratégiques et complémentaires avec le réseau actuel, conjuguées à un important potentiel de croissance et de rentabilité à moyen terme ;
- et par quelques nouvelles autorisations, dont principalement la création d'un EHPAD de 90 lits, situé avenue Mozart dans le 16<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, qui devrait ouvrir fin 2013.

A l'international, le Groupe a également poursuivi sa politique d'expansion dans ses pays d'implantations.

**En Espagne**, ORPEA acquiert un groupe de 6 établissements récents (incluant l'immobilier), représentant 1 162 lits, tous situés au cœur de Madrid ou en périphérie proche. Cette acquisition représente une opportunité unique, tant en termes de qualité des actifs (80% de chambres particulières) que de prix, dans un pays où les besoins de prise en charge sont conséquents et le secteur privé encore fragmenté. Le Groupe atteint ainsi en Espagne la taille critique avec près de 3 000 lits, constituant un réseau d'établissements modernes et bien situés, dans lesquels ses procédures Qualité et ses principes de gestion sont développés.

**En Belgique**, le Groupe renforce son positionnement d'acteur majeur par l'acquisition de 276 lits, poursuivant ainsi son développement aussi bien en Wallonie qu'en Flandre.

L'ensemble de ces 3 014 lits représenteront un **chiffre d'affaires d'environ 100 M€** à terme, une fois l'ensemble des lits ouverts, restructurés et à vitesse de croisière.

### Un réseau européen de 36 714 lits dont un réservoir de croissance de 9 517 lits

Au 31 octobre 2011, ORPEA se positionne désormais comme le leader européen de la prise en charge de la Dépendance, avec **36 714 lits répartis sur 394 établissements**, se décomposant comme suit :

	<b>TOTAL</b>	<b>France</b>	<b>Espagne</b>	<b>Belgique</b>	<b>Italie</b>	<b>Suisse</b>
Lits en exploitation	30 658	23 808	2 938	2 980	857	75
<i>Dont lits en restructuration</i>	3 461	2 771	0	650	40	0
Lits en construction	6 056	4 782	0	819	365	90
<b>Nombre total de lits</b>	<b>36 714</b>	<b>28 590</b>	<b>2 938</b>	<b>3 799</b>	<b>1 222</b>	<b>165</b>
<b>Nombre de sites</b>	<b>394</b>	<b>322</b>	<b>22</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>2</b>

### Croissance embarquée à 2 ans : +48%

Yves Le Masne, Directeur Général du Groupe, commente : « Grâce à sa faible corrélation au contexte économique et financier, ORPEA a pu poursuivre une politique de développement soutenue ces derniers mois, avec plus de 3 000 nouveaux lits, dont près de 50% à l'international, dans des conditions d'acquisition particulièrement favorables.

Ainsi, sur les deux dernières années, ORPEA a renforcé sa position d'acteur de référence européen dans la prise en charge de la Dépendance, avec 10 000 nouveaux lits, tout en privilégiant les projets à forte création de valeur et de rentabilité, et en poursuivant parallèlement sa politique Qualité en faveur du bien-être des résidents et patients.

Après une progression de son chiffre d'affaires de +37% sur les 2 dernières années (2008 – 2010), ORPEA accélère encore sa dynamique avec une croissance embarquée de +48% sur les années 2010 - 2012. Grâce à son réservoir de croissance unique, composé, de 9 517 lits à rénover ou à construire, ORPEA s'est fixé pour objectif d'atteindre un chiffre d'affaires de 1 425 M€ en 2012. Cette performance s'accompagnera toujours d'une rentabilité solide et d'une progression des cash-flows. »

### Partenariat immobilier avec Cofinimmo

Dans le cadre de sa politique immobilière et de sa volonté de diversification de ses financements, ORPEA vient de conclure un accord de partenariat stratégique avec la société Cofinimmo, première société immobilière belge cotée, spécialisée dans l'immobilier de santé en Belgique et en France.

Ce partenariat prévoit que les parties institueront au fil du temps des « joint-ventures » dont l'objet consistera en l'acquisition, la détention et la location d'actifs qui seront exploités par ORPEA (maisons de retraite, cliniques de moyen séjour et de psychiatrie).

La location des actifs détenus par la « joint venture » donnera lieu à un loyer indexé annuellement et sera régie par la signature d'un bail commercial de type triple net d'une durée ferme initiale de 12 ans.

Les prix d'acquisition et les loyers seront déterminés actif par actif au fur et à mesure de la mise en œuvre du partenariat.

Cofinimmo détiendra 51% du capital social de chaque « joint venture » et l'OPCI du groupe ORPEA détiendra le solde, soit 49% de chaque « joint venture ».

Les deux partenaires visent à atteindre une taille globale de 500 M€ d'actifs à horizon de 5 ans. Les investissements concerneront principalement les développements à venir du groupe ORPEA.

Ce partenariat unique dans l'immobilier de santé, avec un acteur majeur du secteur, permet à ORPEA d'accélérer ses développements futurs, tout en conservant un contrôle important de son immobilier et en garantissant sa rentabilité future, dans le respect de sa stratégie immobilière.

Cet accord de financement de l'immobilier qui vient s'ajouter aux outils existants confirme l'attractivité et la qualité du parc immobilier d'ORPEA, ainsi que la confiance des investisseurs dans la gestion opérationnelle du Groupe.

### Lignes de crédit autorisées non utilisées portées à 150 M€

ORPEA a mis en place de nouvelles lignes de crédit bilatérales et dispose, à ce jour, de lignes de crédit autorisées et non utilisées d'un montant de 150 M€ afin de poursuivre son développement par des acquisitions ciblées.

### Augmentation de capital de 203 M€ avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

ORPEA lance, ce jour, une augmentation de capital de 203 M€ avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Cette opération, volontariste et dynamique, a pour objectif d'accroître la flexibilité financière du Groupe dans le cadre de la poursuite de sa stratégie de développement, et plus particulièrement de renforcer ses fonds propres afin de pouvoir saisir des opportunités de croissance externe dans les pays où ORPEA est actuellement présent (France, Belgique, Espagne, Italie et Suisse). Conformément à sa stratégie, ces acquisitions concerneront des établissements indépendants (fonds de commerce ou titres de sociétés) ou des groupes d'une capacité inférieure à 1 500 lits.

Les modalités de l'opération sont décrites dans le prospectus ayant reçu le visa n° 11-524 de l'Autorité des marchés financiers en date du 14 novembre 2011 disponible sur les sites Internet d'ORPEA à l'adresse [www.orpea.com](http://www.orpea.com) et de l'AMF à l'adresse [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org). Par ailleurs, les principales caractéristiques de l'opération font l'objet d'un communiqué dédié.

## Stratégie : poursuite d'une politique de développement dynamique et sélective

Le Docteur Jean-Claude Marian, Président, conclut : « Grâce à l'expérience, à la fidélité et au savoir-faire de ses équipes, ORPEA a connu un développement particulièrement soutenu ces deux dernières années, permettant d'accroître sa visibilité à court, moyen et long terme, aussi bien en terme de chiffre d'affaires que de rentabilité.

Ce développement va se poursuivre dans les prochaines années en France et à l'international, le secteur comptant actuellement de nombreuses opportunités. ORPEA continuera de se focaliser sur ses pays d'implantation dans le respect de ses critères d'acquisition : des établissements indépendants ou des groupes de petite taille, permettant de développer des projets créateurs de valeur.

Fort d'une nouvelle envergure, le Groupe pourra, pour continuer d'apporter des solutions de prise en charge aux personnes dépendantes, avec la volonté d'améliorer sans cesse la qualité de ses prestations, s'appuyer sur de nombreux atouts :

- une flexibilité financière considérablement renforcée ;
- un parc important d'établissements à vitesse de croisière, permettant de générer une rentabilité et des cash flows solides ;
- un savoir-faire reconnu dans la gestion d'établissements de grande qualité ;
- une expertise interne dans la prospection d'acquisition ainsi que dans la conception, la construction et la restructuration d'établissements. »

## Prochain communiqué : chiffre d'affaires 2011 8 février 2012 avant l'ouverture du marché

**A propos d'ORPEA** ([www.orpea.com](http://www.orpea.com)) : Coté sur Euronext Paris depuis avril 2002, et membre du SRD, ORPEA est le leader européen de la prise en charge globale de la Dépendance. Le Groupe dispose au 31 octobre 2011 d'un réseau unique d'établissements répartis sur 394 sites pour 36 714 lits (dont 30 659 lits en exploitation), soit :

- 28 590 lits en France : 23 808 en exploitation (dont 2 771 en restructuration) + 4 782 en construction, répartis sur 322 sites,
- 8 124 lits en Europe (Espagne, Belgique, Italie et Suisse) : 6 850 en exploitation (dont 690 en restructuration) + 1 274 en construction, répartis sur 72 sites.

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



## Relations Investisseurs :

### ORPEA

Yves Le Masne  
Directeur Général

Steve Grobet  
Relations investisseurs  
Tél. : 01 47 75 77 66  
Email : [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)