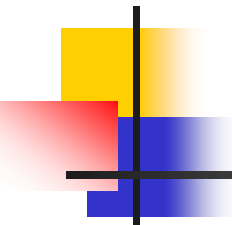


Pharmaccessacq

*Une présentation JSC Consultants
automne 2011*



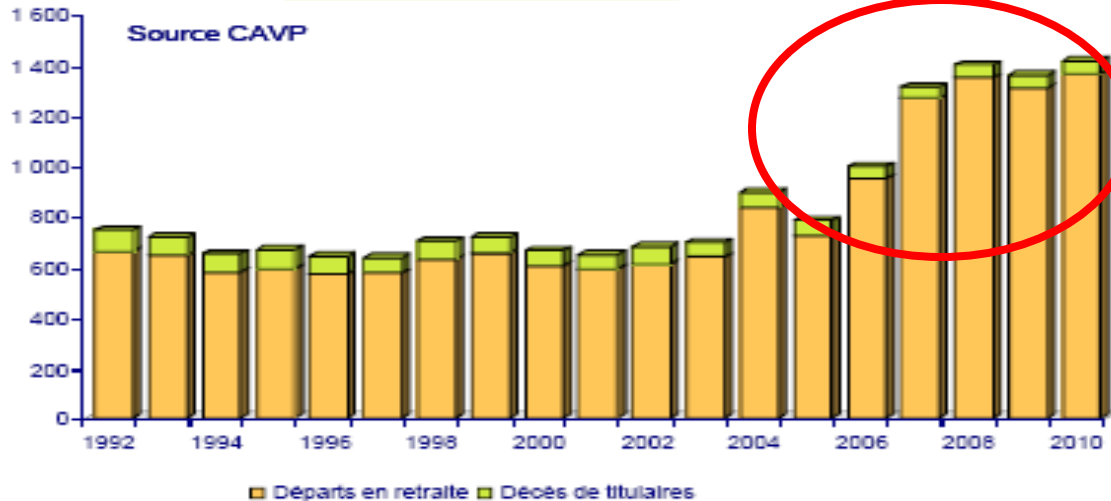
Executive summary

- Un cabinet leader en cessions-acquisitions de pharmacies d'officine est mis en vente pour un montant de 5.0M€.
- EBIT structurel : 0.7 à 0.8M€ pour un CA de 2.3M€.
- Nous proposons à **un partenaire** de participer au/organiser le tour de table du financement de l'opération en fonds propres pour un montant de 2.0M€, aux côtés du porteur de projet.
- Crédit vendeur : 1.0M, dette bancaire : 2.0M.
- Business Plan à 5 ans :
 - 2 hyp.: croissance sur activité actuelle (cess/acqu pharmacies): 0% et 5,5%/an
 - + 100 à 285K de com. CGP sur les cédants Pharmaciens,
 - Sortie à 5 ans : $7 \times \text{EBIT} - \text{dettes} \Rightarrow \text{TRI/an} = 25\% \text{ ou } 39\%$ pour les actionnaires.

Le marché des transactions de pharmacies (1/4)

- Nbre de pharmacies en France : 22.500
- Nbre de transactions par an : 5% de la population soit ≈ 1000
- Règle « un pharmacien, une pharmacie »
- La vague du baby-boom arrive

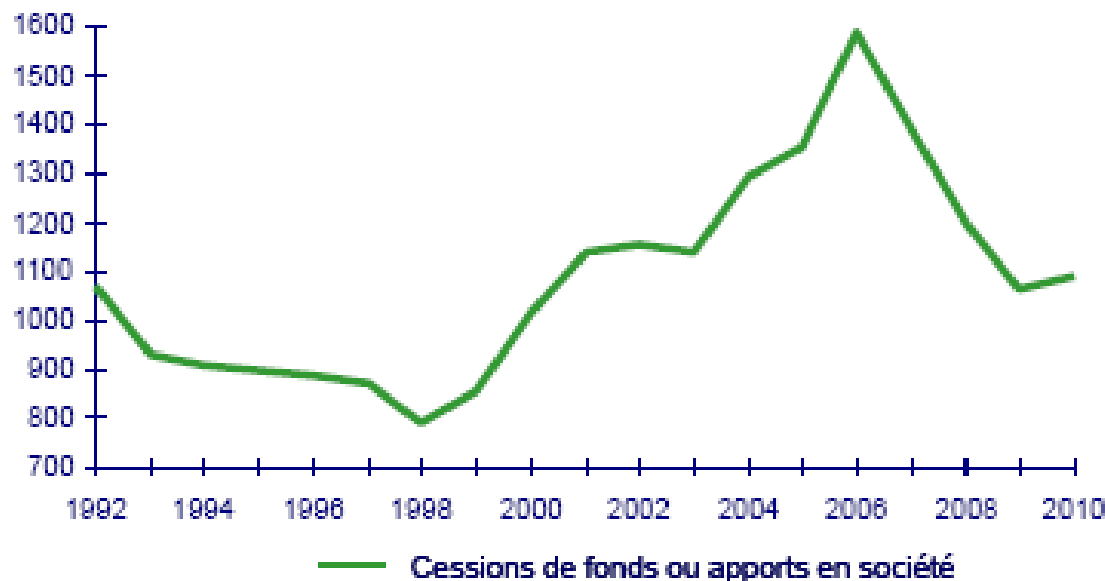
Départs en retraite (titulaires et anciens titulaires)
et décès de titulaires



Les 1364 départs en retraite recensés par la CAVP en 2010 constituent un nouveau record historique et sont la principale cause de transmission.

Le marché des transactions de pharmacies (2/4)

Nombre de mutations



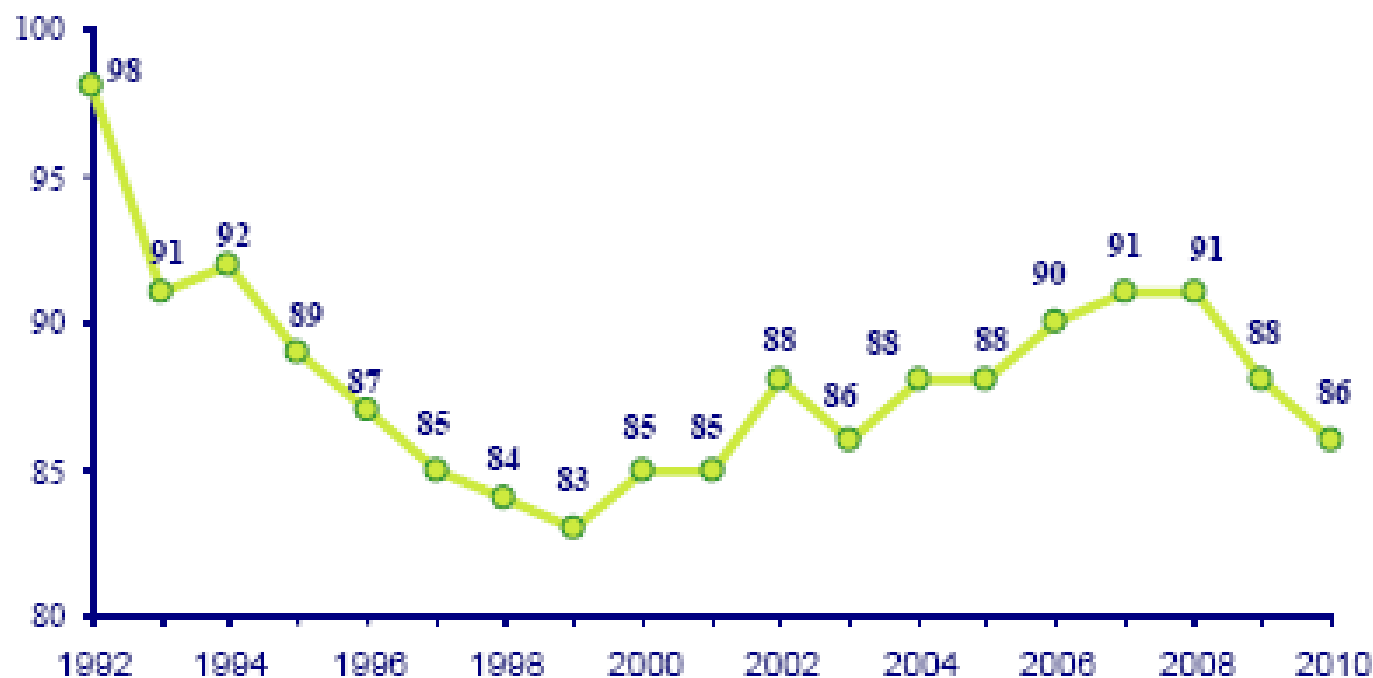
Le marché montre un frémissement de reprise en 2010 : 1090 cessions de fonds ont été recensés (+2%).

Le marché des transactions (3/4)

Evolution du prix de cession moyen France entière



en % du CA TTC



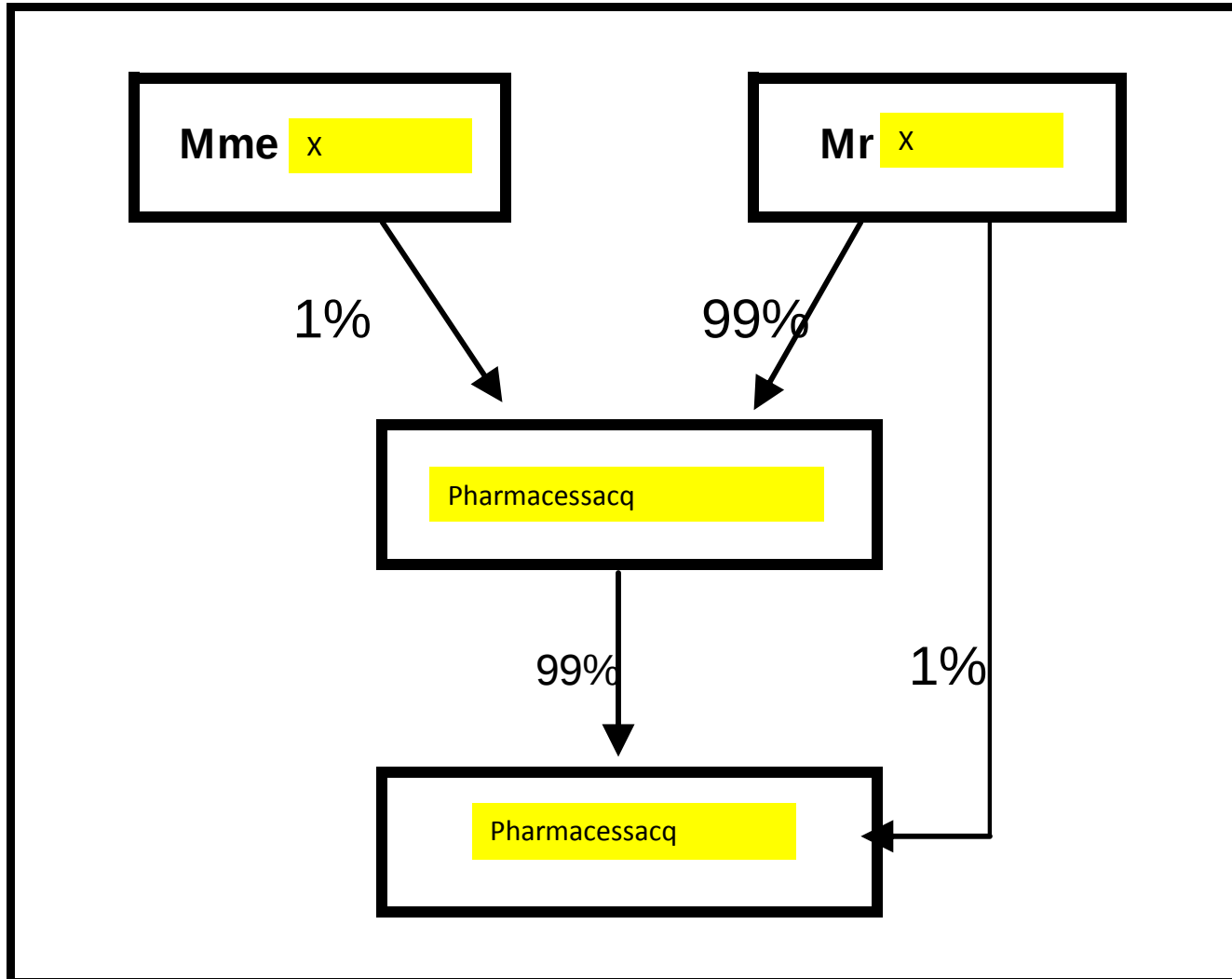
La tendance baissière amorcée en 2009 se confirme : le prix de cession moyen se situe en 2010 à 86% du CA TTC (- 2 points).

Le marché des transactions de pharmacies (4/4)

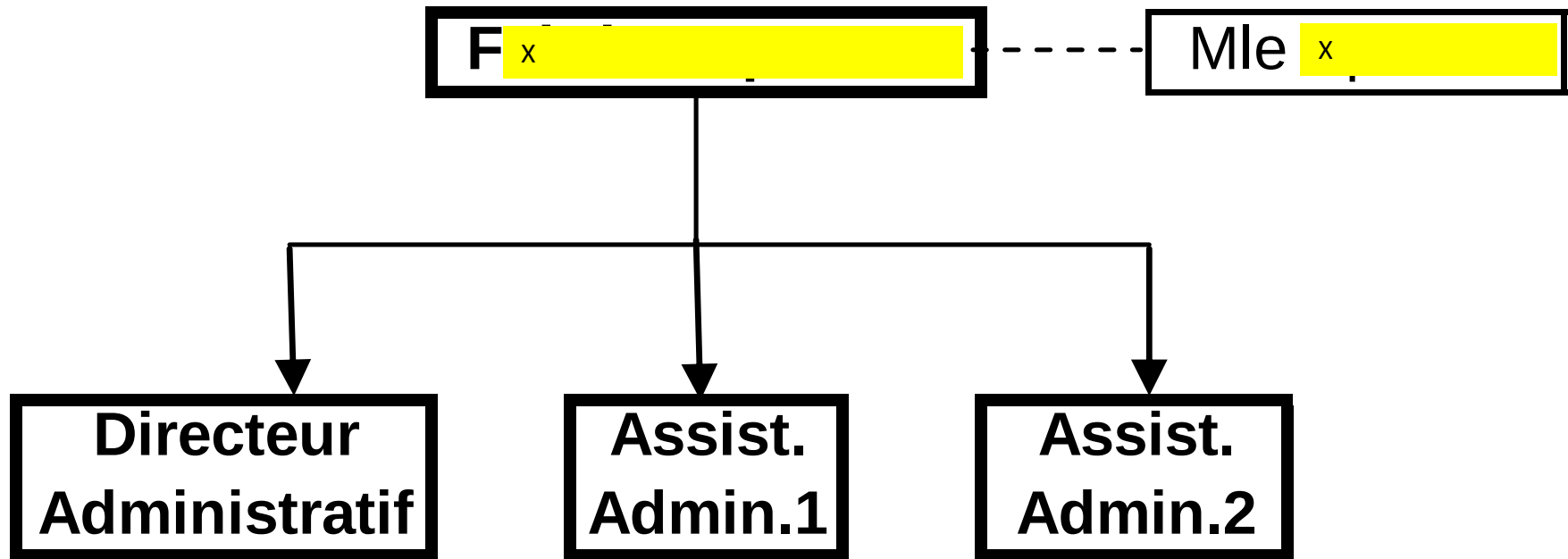
Les acteurs de la "transaction d'officines pharmaceutiques"		
Nom	Groupe	CA=comm K€
Pharmacessacq	indpdt	2 500
L'Auxiliaire	LCL	3 000
Chanel		2 500
Pharmathèque		4 000
Guery		2 500
autres		7 500
Total commissions		22 000

Synthèse du marché		
Transactions (K€) intermédiées	550 000	
Montant moyen K€	1 100	
Nbre de transactions intermédiées	500	45%
Nbre non intermédiées	600	55%
Nbre total de transactions	1 100	100%
Nbre de pharmacies en France	22500	

Le groupe cible – organisation juridique



Le groupe cible – organisation humaine



Le groupe cible - analyse de l'activité :

Société G	2011
Nbre transactions	39
transaction moyenne	1070
Tx commission	4.0%
Commission/transac	43
Comm totales	1669
Juridique/transaction k€	20
% transac juridique	85%
Total juridique	663
Juridique refacturé	265
% sequestres	90%
par sequestre	7.5
Total sequestre K€	263
% financement	90%
assiette	1070
% rémunération	0.30%
Total financement K€	113
Produits	2310

Commissions sur transactions

Rémunération d'« apporteur d'affaires » à avocats (40%)

Rémunération de séquestre.

Courtage en financement.

Historique d'exploitation :

Société G	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Produits	3481	3120	3054	2659	2310	2310
AACE	2218	291	267	268	161	161
locations		242	211	222	223	223
honoraires		22	74	39	43	43
commissions		1505	1273	1309	846	846
IT	22	22	23	21	28	28
Rémunérations	891	881	947	762	865	865
Amort	10	4	55	60	61	61
Prov			65		40	40
REX	340	153	139	-22	43	43
REX%CA	10%	5%	5%	-1%	2%	2%
Resultat Fi	11	14	8	3	4	4
Exceptionnels	8	5	15	-12	-11	0
IS	-121	-57	-54	5		0
RN	238	115	108	-26	36	47
Com%CA		48%	42%	49%	37%	37%

Le Dirigeant perçoit des revenus de l'ordre de 750K/an (coût pour la Société)

Bilans de départ :

	CONSOLIDATION PHARMACESSACQ					CONSOLIDATION GROUPE			
Bilans	X	Y	Σ	Elim.	Conso	Holding	Σ	Elim	Conso
ecart de conso					234		234		3514
Brevets	2		2		2		2		2
Fonds	61		61		61		61		61
Corpo	81	16	97		97		97		97
Financières	92	320	412	-412	0	5000	5000	-3500	1500
total immob			0		0		0		0
Clients et autres cr	350	106	456		456		456		456
VMP	308	55	363		363		363		363
Dispo	9	16	25		25		25		25
Capitaux propres	86	220	306	-86	220	2000	2220	-220	2000
Provisions	106		106		106		106		106
CCA		91	91	-91	0		0		0
Defi			0		0	2000	2000		2000
crédit vendeur					0	1000	1000		1000
Fournisseurs			0		0		0		0
Socfisc	706	5	711		711		711		711
Autres	5	197	202		202		202		202
Total bilan	903	513	1416	-177	1239	5000	6239	-220	6019
check	0	0	0	235	1	0	1	3280	1

Construction de l'activité (version basse) :

Société Pharmacessacq	NVLE	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Variation
transaction moyenne		1070	1070	1070	1070	1070	1070	0%
nbre de transactions Ph		39	39	39	39	39	39	
com recue/transaction		43	43	43	43	43	43	
Autres prestations		641	641	641	641	641	641	
CA Pharmacessacq	TRADI	2310	2310	2310	2310	2310	2310	0%
Taux GP			20%	20%	25%	25%	25%	
nbre de captations			8	9	10	11	12	
collecte/captation K€			535	535	535	535	535	50%
portefeuille			8	17	27	38	50	
droit entrée K€			104	120	130	147	161	2,5%
récurrent K€			0	21	45	71	100	0,50%
COMM/GP			104	141	175	218	261	
Total Produits K€			2415	2452	2486	2528	2571	

Société Pharmacessacq nouvelle = Pharmacessacq Tradi + Gestion de Patrimoine

Construction de l'activité (version haute) :

Société Pharmacessacq	NVLE	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
transaction moyenne		1070	1070	1091	1113	1135	1158	2%
nbre de transactions ph		39	39	40	43	47	50	
com/transaction		43	43	43	43	43	43	
Autres prestations		641	641	694	786	904	1010	
CA Pharmacessacq	TRADI	2310	2310	2406	2627	2916	3150	8%
% de captations			20%	20%	25%	25%	25%	
nbre de captations			8	9	11	11	12	
collecte/captation			535	546	557	568	579	50%
portefeuille			8	17	28	39	51	
entrée			104	123	150	156	174	2,5%
récurrent			0	21	47	78	112	0,50%
COMM/GP			104	144	196	234	285	
Société GARINOT NVLE			2415	2550	2823	3150	3436	

Société Pharmacessacq nouvelle = Pharmacessacq Tradi + Gestion de Patrimoine

Exploitation prévisionnelle (Version basse):

Société Pharmacessacq	NVLE	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Total des produits		2310	2415	2452	2486	2528	2571
AACE GP			83	113	140	175	209
AACE Pharmacessacq TRADI		161	161	161	161	161	161
locations		223	148	148	148	148	148
honoraires		43	43	43	43	43	43
commissions		846	846	846	846	846	846
IT		28	28	28	28	28	28
Rémunérations		865	290	340	340	340	340
Amort		61	61	61	61	61	61
Prov		40	0	0	0	0	0
REX		43	754	711	718	727	735
REX%CA		2%	31%	29%	29%	29%	29%
Resultat Fi		4	-73	-67	-54	-40	-25
Exceptionnels		0	0	0	0	0	0
IS		0	-170	-161	-166	-172	-178
RN		47	511	483	498	515	533
Com%CA		37%	37%	37%	37%	37%	37%

Exploitation prévisionnelle (Version haute) :

Société Pharmacessacq NVLE	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Total des produits	2310	2415	2550	2823	3150	3436	8,1%
AACE GP		83	115	157	187	228	80,0%
AACE Pharmacessacq TRADI	161	161	174	188	203	220	8,1%
locations	223	148	148	148	148	148	
honoraires	43	50	50	50	50	50	
commissions	846	881	962	962	1068	1154	
IT	28	24	24	24	24	24	
Rémunérations	865	290	406	427	450	475	5,4%
Amort	61	61	61	61	61	61	
Prov	40	0	0	0	0	0	
REX	43	716	610	806	958	1077	
REX%CA	2%	30%	24%	29%	30%	31%	
Resultat Fi	4	-73	-68	-59	-44	-24	4,50%
Exceptionnels	0	0	0	0	0	0	
IS	0	-161	-136	-187	-229	-263	25%
RN	47	483	407	560	686	790	
Com%CA	37%	37%	37%	37%	37%	37%	

On passe de 39 transactions en 2011 à 50 en 2016

Financements version Basse :

Financements	2011	2012	2013	2014	2015	2016
mba		572	544	559	576	594
Capitaux propres						
Provisions						
CCA						
Defi		-250	-250	-250	-250	-250
Crédit vendeur		-182	-182	-182	-182	-182
Socfisc		-300				
Autres passifs						
Inv corpo		-61	-61	-61	-61	-61
Inv autres						
Delta BFR		92	-6	-5	-6	-6
VMP		363				
Dispo DP		25	259	305	367	444
Dispo FP		259	305	367	444	538
check		0	0	0	0	0

Financements version Haute :

Financements	2011	2012	2013	2014	2015	2016
mba		544	468	621	747	851
Capitaux propres						
Provisions						
CCA		-91				
Defi		-250	-250	-250	-250	-250
Crédit vendeur		-182	-182	-182	-182	-182
Socfisc		-300				
Autres passifs						
Inv corpo		-61	-61	-61	-61	-61
Inv autres						
Delta BFR		92	-20	-41	-49	-43
VMP		363				
Dispo DP		25	140	94	181	385
Dispo FP		140	94	181	385	700
check		0	0	0	0	0

Bilans consolidés version Basse :

Bilans	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
écart de consolidation	3514	3514	3514	3514	3514	3514	
Brevets	2	2	2	2	2	2	
Fonds	61	61	61	61	61	61	
Corpo	97	97	97	97	97	97	
Financières	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
total immob	0						
Clients et autres cr	456	364	370	375	381	388	
VMP	363	0	0	0	0	0	
Dispo	25	259	305	367	444	538	
Capitaux propres	2000	2511	2994	3493	4008	4541	
Provisions	106	106	106	106	106	106	
CCA	0	0	0	0	0	0	Nbre années
Defi	2000	1750	1500	1250	1000	750	8
crédit vendeur	1000	818	636	455	273	91	5,5
Fournisseurs	0	0	0	0	0	0	
Socfisc	711	411	411	411	411	411	
Autres	202	202	202	202	202	202	
Total bilan	6019	5798	5850	5916	6000	6101	

Bilans consolidés version Haute :

Bilans	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
écart de consolidation	3514	3514	3514	3514	3514	3514	
Brevets	2	2	2	2	2	2	
Fonds	61	61	61	61	61	61	
Corpo	97	97	97	97	97	97	
Financières	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
total immob	0						
Clients et autres cr	456	364	384	426	475	518	
VMP	363	0	0	0	0	0	
Dispo	25	140	94	181	385	700	
Capitaux propres	2000	2483	2889	3449	4135	4924	
Provisions	106	106	106	106	106	106	
CCA	0	-91	-91	-91	-91	-91	Nbre années
Defi	2000	1750	1500	1250	1000	750	8
crédit vendeur	1000	818	636	455	273	91	5,5
Fournisseurs	0	0	0	0	0	0	
Socfisc	711	411	411	411	411	411	
Autres	202	202	202	202	202	202	
Total bilan	6019	5679	5653	5781	6035	6393	

Rentabilité versions basse et haute :

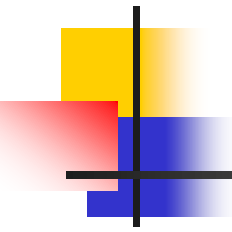
Capital/Dette = 1

VALEUR TERMINALE VB	
EBIT 2016	735
multiple	7
dette	841
disponibilités	538
Valorisation titres	4845

TRI DE L'OPERATION VB	2012	2013	2014	2015	2016
Investissement actionnaires	-2000				
Dividendes					
valeur terminale					4845.1
Cash flow actionnaires	-2000	0	0	0	4845.1
Taux de Rentabilité Interne	25%				

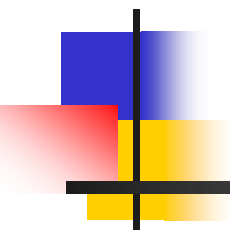
VALEUR TERMINALE VH	
EBIT 2016	1077
multiple	7
dette	841
disponibilités	700
Valorisation titres	7395

TRI DE L'OPERATION VH	2012	2013	2014	2015	2016
Investissement actionnaires	-2000				
Dividendes					
valeur terminale					7395.1
Cash flow actionnaires	-2000	0	0	0	7395.1
Taux de Rentabilité Interne	39%				



Autres perspectives :

- Intégration activité juridique 100%,
- Activité « santé » M&A de JSC consultants,
- Services aux pharmacies (apport affaires) :
 - Gestion patrimoine,
 - Epargne entreprise,
 - Financement, refinancement,
 - Agencement,
 - « Fonds » murs de pharmacie,
- Les murs de la Tour.



Merci de votre attention...

Automne 2011