

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage



Un autre regard sur les enjeux de santé et de société

Résultats Annuels 2011

Le Noble Age 
Votre confiance nous engage

www.lenobleage.fr

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage



Sommaire

Le Noble Age en 2011

Résultats financiers

Cap sur la croissance

Le Noble Age 
Votre confiance nous engage

www.lenobleage.fr



2011, en bref...

- Confirmation de la régularité des performances
- Contribution solide des deux activités : sanitaire et médico-sociale
- Renforcement des leviers de croissance
- Engagement dans un nouveau cycle de développement ciblé

**Une dynamique de croissance durable
et porteuse pour atteindre une taille critique**



le Noble Age

5 312 lits

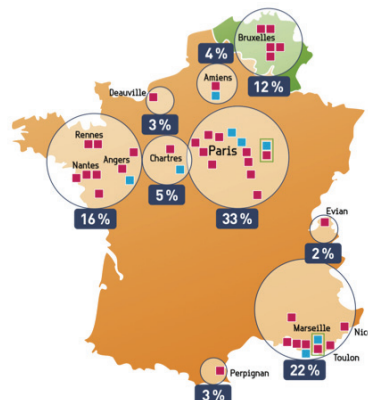
52 établissements

Dont en exploitation

**3 184 lits en régime
de croisière**

**2 128 lits en
restructuration et
construction**

Les établissements du Noble Age



**Un acteur reconnu, une position croissante
parmi les acteurs du secteur privé**



Une ambition forte et intacte

Devenir un acteur « central » de la prise en charge globale personnalisée des personnes fragilisées et dépendantes



LE RESPECT

LA CONFIANCE

L'ETHIQUE

LE SERVICE



Le Noble Age

Un modèle conçu pour la grande dépendance

SECTEUR SANITAIRE

ACTIVITÉ « MOYEN SÉJOUR »

Etablissements de Soins de Suite et Réadaptation (SSR)
Clinique psychiatrique
HAD

Activités médicales sur différentes spécialités

Complémentarité
et
interactions fortes

SECTEUR MEDICO-SOCIAL

ACTIVITÉ « LONG SEJOUR »

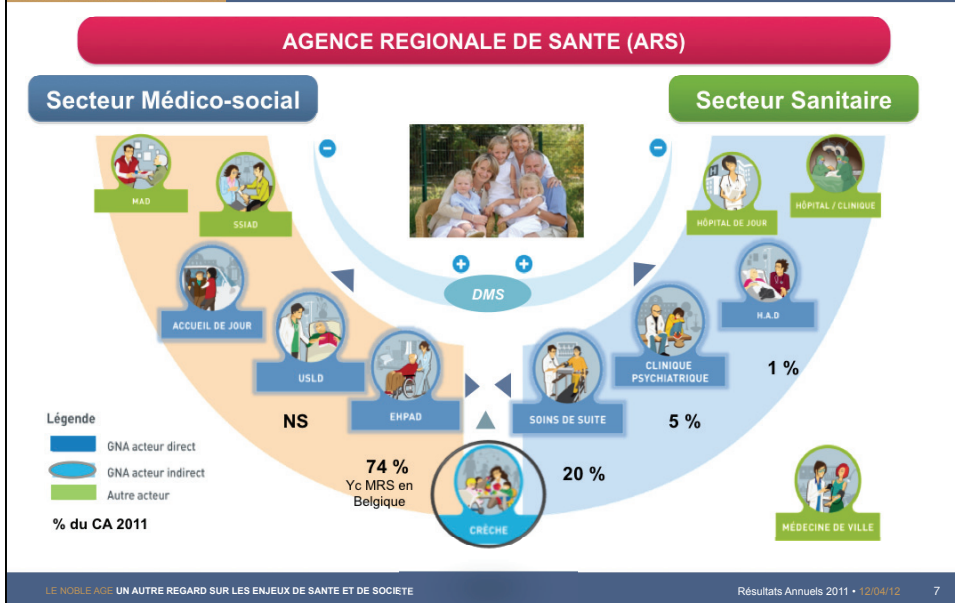
• Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes : EHPAD en France et Maison de Repos pour Personnes Âgées : MRPA en Belgique
• Centres d'accueil de jour

Accueil de la grande dépendance psychique et physique dans chaque EHPAD et MRPA

Une spécificité : le choix, dès l'origine, d'une forte médicalisation de tous les établissements



Le Noble Age



Le Noble Age

Un modèle unique, une exigence de tous les instants

- ▶ Une forte **valeur ajoutée médicale**
- ▶ Un haut niveau de **confort hôtelier** et de restauration
- ▶ Un **encadrement professionnalisé** : 0.72 ETP*/résident en Ehpad et 0.83 ETP/patient en SSR
- ▶ Des établissements en **unités de vie/** de soins
- ▶ Une **grande capacité d'accueil** assurant la pérennité des établissements

* Effectif équivalent temps plein

Un acteur engagé, des partenariats actifs

- ▶ Rencontres Citoyennes au Sénat
- ▶ IFRAD : Fondation pour la Recherche sur la Maladie d'Alzheimer
- ▶ GCS public - privé
- ▶ Concerts Music'O Seniors
- ▶ Fondation Audencia : comité de réflexion sur les PPP

**Dès l'origine une réponse efficace et adaptée
aux exigences économiques et sociétales**



Le Noble Age

Renforcement de l'actionnariat long terme

- ▶ Création de Nobilise : société de participation Présidée par Willy Siret aux cotés de Damien Billard, Michel Ballereau et 40 managers décideurs du groupe
- ▶ Opération structurante de reprise de 11,3 % du capital du Noble Age par Nobilise
- ▶ Dans l'ADN du Noble Age : une approche socialement responsable

Objectif : cultiver l'entrepreneuriat et associer les cadres à la performance et à la progression du groupe



Le Noble Age

2012 - 2014
Focus sur les livraisons de programmes



Le Noble Age, livraisons 2012-2014

Focus 2012

Établissement	Capacité	Date de livraison	Nature
IM Breteuil (Breteuil)	132 lits + 10 HDJ	Mars 2012	ER
Le Parc de la Plesse (Angers)	90 lits + 12 AJ	Juin 2012	ER
Les Tamaris (Evere/Bruxelles)	144 lits + 15 places	Septembre 2012	C
Les Camélias (Perpignan)	105 lits	Septembre 2012	R

C : Création,
E/R : Extension/Reconstruction,
R : Rénovation



Le Noble Age, livraisons 2012-2014



Le parc de la Plesse

Institut Médical de Breteuil



Les Camélias

Les Tamaris





Le Noble Age, livraisons 2012-2014

Focus 2013 – 2014

Établissement	Capacité	Date de livraison	Nature
Parkside (Bruxelles)	135 lits	Janvier 2013	ER
IM Les Pins (Lamotte Beuvron)	179 lits	Mars 2013	ER
La Villa des Poètes (Marseille)	110 lits	Septembre 2013	ER
Le Monthéard (Le Mans)	125 lits + 6 AJ	Novembre 2013	ER
La Meulière de la Marne (La Ferté sous Jarre)	125 lits	Mars 2014	C
Villa Amélie (La Rochelle)	125 lits	Mars 2014	C
Résidence Falicon (Nice)	112 lits	Mars 2014	ER

C : Création,
E/R : Extension/Reconstruction,
R : Rénovation



Le Noble Age, livraisons 2012-2014

Focus 2013 - 2014

Établissement	Capacité	Date de livraison	Nature
Villa Eléonore (Tours)	125 lits	Mars 2014	C
Isatis (Cagnes)	130 lits	Mars 2014	ER
Villa Océane (Auray/La Trinité)	85 lits et 20 appart	Avril 2014	C
Les Mimosas (Narbonne)	119 lits + 12 AJ	Juin 2014	ER
Berlaymont (Waterloo)	150 lits	Aout 2014	ER
Résidence François Villon (Bordeaux)	110 lits	Septembre 2014	ER

C : Création,
E/R : Extension/Reconstruction,
R : Rénovation

Un volume d'activité immobilière 2012/2014 > 200 M€



Le Noble Age, livraisons 2012-2014



Meulière de la Marne



Isatis

La Villa des Poètes

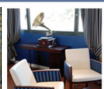


Institut Médical des Pins



Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage

Sommaire

Le Noble Age en 2011

Résultats financiers

Cap sur la croissance



Faits marquants 2011

▶ **Activité robuste**

- ▶ Chiffre d'affaires de **221,6 M€**
- ▶ Croissance du CA : + 7,5 % vs 2010 dont **+ 9,8 % en Exploitation**
- ▶ Regain de croissance externe au second semestre (+ 6,3 % au T4 2011)

▶ **Performances opérationnelles en hausse**

- ▶ Pilotage efficient des dépenses d'Exploitation
- ▶ Rentabilité du parc en Régime de croisière solide
 - ▶ Taux d'occupation supérieur à 96 %
 - ▶ Marge d'**Ebitdar à 28,3 %** - MOP de 11,0 % sur le segment
- ▶ Hausse du ROP Exploitation de + 12 % à 15,5 M€
- ▶ Maîtrise des capex inférieurs à 2,6 % du CA Exploitation
- ▶ **Résultat Net Exploitation** à 8,2 M€ en progression de **+ 24 %**



Faits marquants 2011

▶ **Flexibilité financière renforcée**

- ▶ Emission des Orname pour 50 M€
- ▶ Gearing maîtrisé : **Dette nette Exploitation à 60 %** des Fonds Propres
- ▶ **Trésorerie** disponible de **65 M€** à fin 2011

▶ **Performance de l'Ensemble solide**

- ▶ Résultat Net Part du Groupe à 3,8 % du CA
- ▶ **Rentabilité des Fonds Propres de 11,6 %** (9,8 % hors effets M-t-M)

▶ **Réservoir de valeur important**

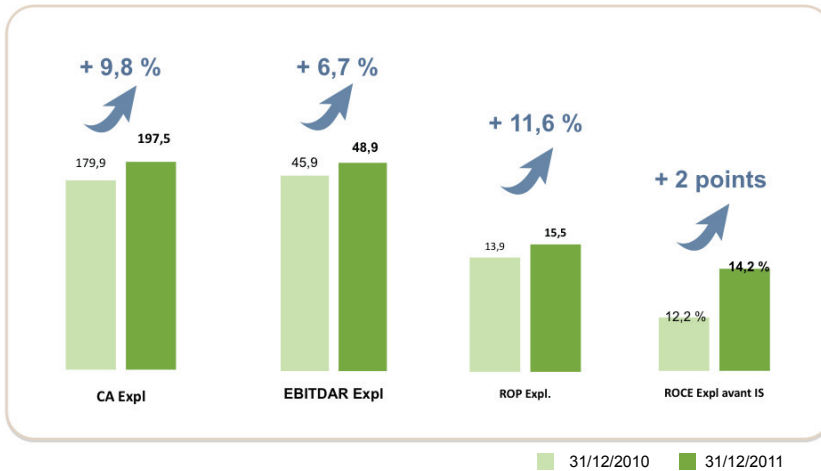
- ▶ Prise en charge répondant aux besoins des parties prenantes
- ▶ **Plus de 2 000 lits** en création et restructuration
- ▶ Expérience confirmée des restructurations
- ▶ Parc immobilier évolutif et soigneusement entretenu



2011 Exploitation en synthèse

Des performances aux meilleurs niveaux

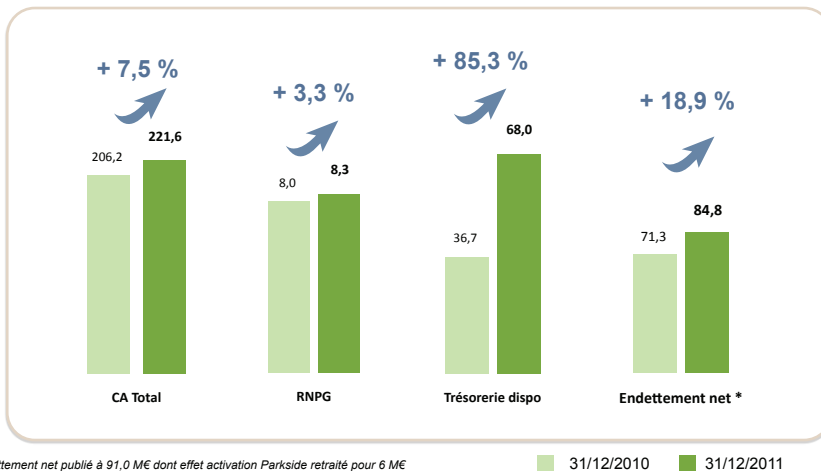
En millions d'€



2011, le Groupe en synthèse

Progression des résultats et pilotage fin de la structure financière

En millions d'€



*Endettement net publié à 91,0 M€ dont effet activation Parkside retraité pour 6 M€



Compte de résultat Exploitation + Immobilier

De résultats solides portés par l'Exploitation

En millions d'euros	31/12/2011	31/12/2010	Variation (%)
Chiffre d'affaires Groupe	221,6	206,2	+ 7,5 %
EBITDAR*	47,6	46,9	+ 1,5 %
<i>EBITDAR en % du CA</i>	21,5 %	22,8 %	- 1,3 pt
EBITDA	20,2	22,5	-10,5 %
Résultat opérationnel	16,8	17,2	- 2,5 %
Coût de l'endettement financier net	(6,0)	(3,4)	+ 78,8 %
Autres produits et charges financiers	(0,5)	(0,4)	25 %
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé	2,9	-	-
Résultat avant impôt	13,6	13,8	- 1,4 %
Résultat net de l'ensemble consolidé	8,5	8,2	+ 3,6 %
Résultat net part du groupe	8,3	8,0	3,3 %
<i>Résultat net part groupe en % du CA</i>	3,8 %	3,9 %	=

*EBITDA(R) : Résultat opérationnel avant IS, frais financiers, dotations aux amortissements, provisions (R : et loyers)



Résultat de l'Ensemble retraité des frais d'acquisition et des ORNANES

En millions d'euros	2010	Var.	2011
Résultat net part du groupe publié	8,04	+ 3 %	8,31
Intérêts courus sur Ormane (échéance 03/01/2012)	-		1,79
Amortissement des frais d'émission	-		0,17
Amortissement du dérivé incorporé	-		0,93
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé	-		- 2,91
Produit financier issu des placements	-		- 0,59
Impôt différé	-		0,21
Impact net	-		- 0,40
Résultat net part du groupe ajusté des effets de l'ORNANE	8,04		7,91
Frais d'acquisition	+ 0,27		+ 0,70
Impôt différé	- 0,1		-
Résultat Net Retraité	8,22	+ 2 %	8,37

Des effets ligne à ligne sensibles
pour un impact global limité



Compte de résultat Exploitation (1/2)

Des performances d'Exploitation en progression

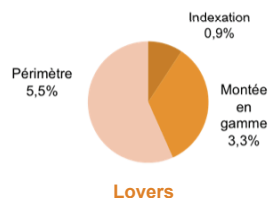
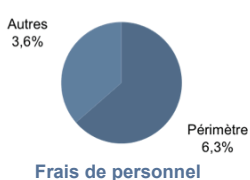
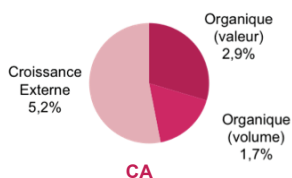
En millions d'euros	31/12/2011	31/12/2010	Variation (%)
Chiffre d'affaires	197,5	179,9	+ 9,8 %
Ebitdar	48,9	45,9	+ 6,7 %
Résultat opérationnel courant	16,0	14,3	+ 11,6 %
Résultat opérationnel	15,5	13,9	+ 11,6 %
Résultat avant impôt	13,4	11,3	+ 19,3 %
Résultat net part du groupe	8,0	6,5	+ 23,5 %

Consolidation des marges et croissance forte



Compte de résultat Exploitation (2/2)

En millions d'euros	31/12/2011	31/12/2010	Variation (%)
Chiffre d'affaires	197,5	179,9	9,8 %
Frais de personnel	(105,8)	(96,3)	9,9 %
<i>% du CA Exploitation</i>	53,6 %	53,5 %	-
Loyers	(29,8)	(27,2)	9,7 %
<i>% du CA Exploitation</i>	15,1 %	15,1 %	-
Charges nettes d'Exploitation	(45,9)	(42,1)	9,0 %
<i>% du CA Exploitation</i>	23,2 %	23,4 %	-
Autres charges et produits opérationnels	(0,5)	(0,4)	11,7 %
ROP	15,5	13,9	11,6 %





Analyse des segments

Parc	Régime de Croisière		Autres Etablissements	
	2010	2011	2010	2011
Nombre d'établissement / Total	28/41	31/43	13/41	12/43
Nombre de lits Total	3 765	4 046	3 765	4 046
Nombre de lits	2 790	3 064	975	982
Part des lits	74 %	76 %	26 %	24 %
EBITDAR / CA	27,9 %	28,3 %	13,4 %	11 %
EBITDA	16,0	19,4	1,8	0,4
Capex*	2,7	3,1	2	2
EBITDA / Capex	x 6,1	x 7,0	x 0,9	x 0,2
Capex / CA	1,9 %	1,9 %	5,3 %	5,2 %

*capex retraités des investissements en lits médicalisés financés dans le cadre des enveloppes de soins

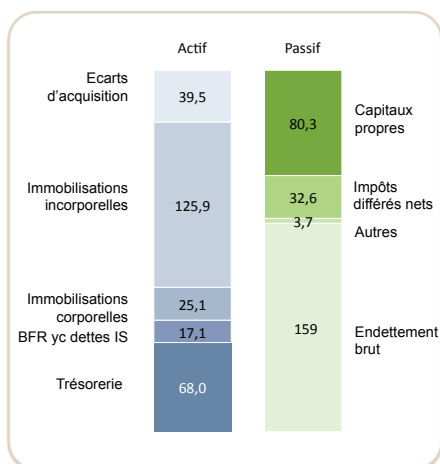
Un modèle d'exploitation solide et pérenne



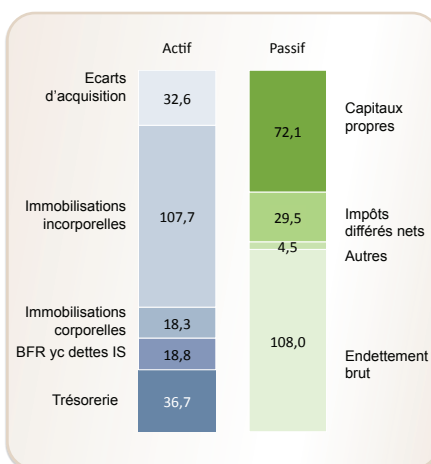
Bilan Exploitation + Immobilier

Un bilan sain et préparé pour soutenir la croissance future

31/12/2011



31/12/2010

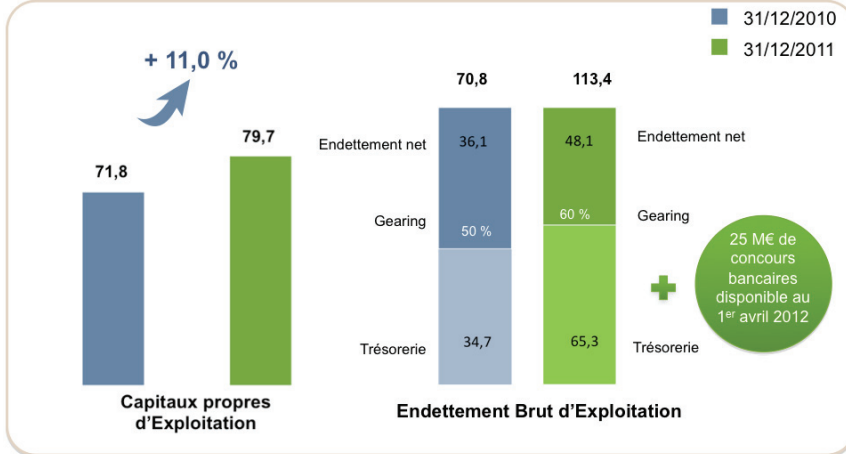




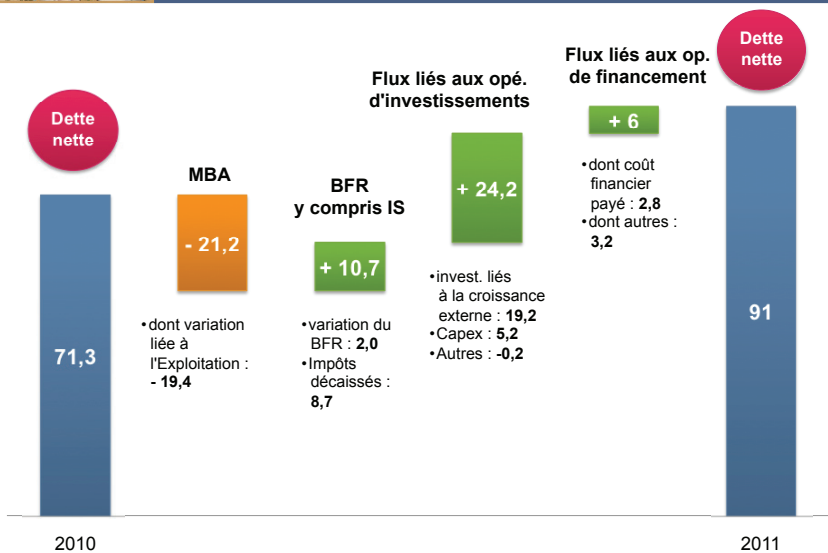
Structure financière Exploitation

Une structure financière solide et flexible

En millions d'€



Variation de l'endettement net

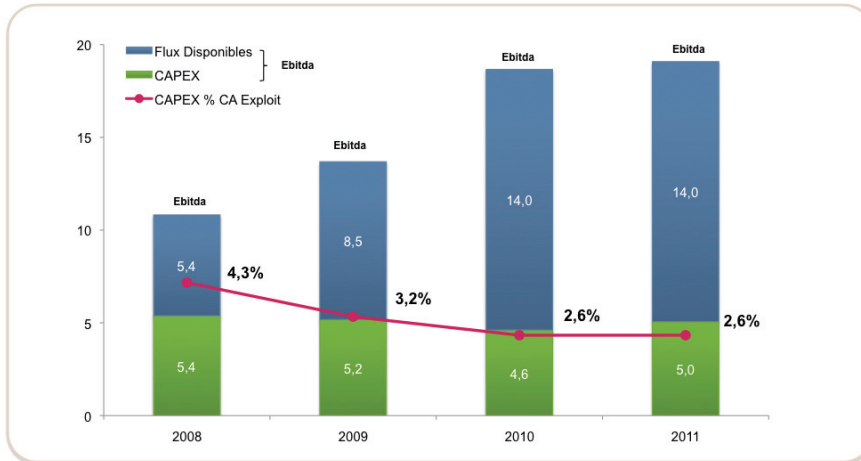




2011 Exploitation

EBITDA / Capex % du CA

En millions d'€



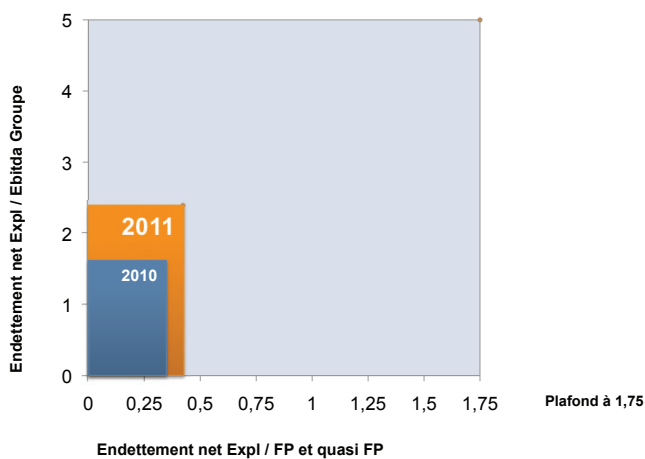
* Investissements de maintien



Focus Covenants

Respect des covenants bancaires

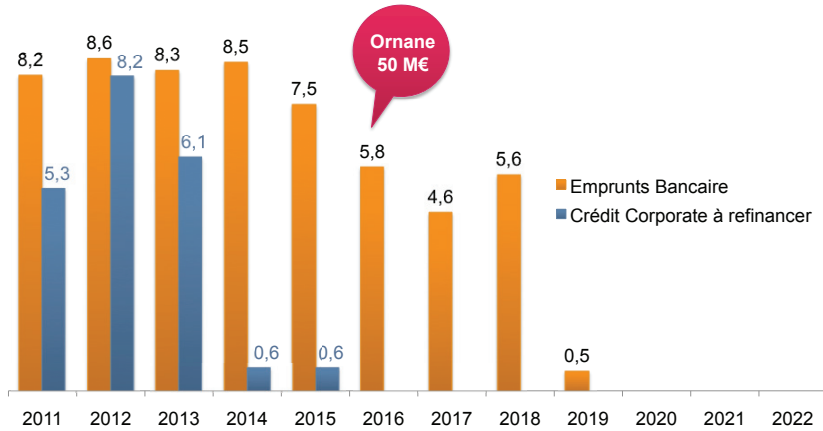
Plafond à 5





Echéancier de la dette exploit. au 31/12/11

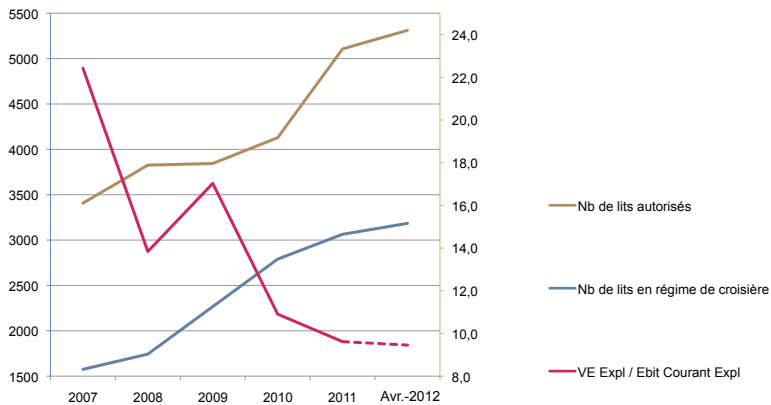
Des tombées d'échéance linéaires



Le Noble Age en Bourse

Valeur d'entreprise vs Ebit Courant

Découplage de la valorisation avec la performance opérationnelle 2007-2012





2011 Synthèse

Une année 2011 solide

- ▶ Une ligne stratégique respectée
- ▶ Une bonne maîtrise des marges d'Exploitation
- ▶ Une modélisation en régime de croisière qui assure récurrence et pérennité
- ▶ Une structure financière robuste au service du développement

Des bases solides pour accélérer la croissance future

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage

Sommaire

Le Noble Age en 2010

Résultats financiers

Cap sur la croissance



Une dynamique toujours plus forte

- **Un parc de 5 312 lits pour 52 établissements correspondant à un Chiffre d'Affaires Exploitation supérieur à 270 M€ à terme**
- **Un réservoir de croissance de 2 100 lits, en progression régulière**
- **Une capacité de développement renforcée**
 - ▶ Des équipes structurées
 - ▶ Une méthodologie de création d'établissements par voie de regroupement sur de nouveaux sites

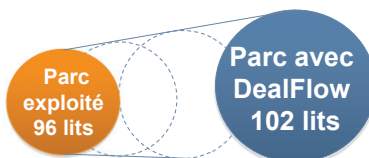
Une visibilité accrue sur l'objectif 2014



Une dynamique toujours plus forte

- **Une orientation renforcée vers des établissements de plus grande capacité**
 - ▶ Systématisation sur les établissements neufs et/ou remis à neufs
 - ▶ Réponse effective à une demande forte

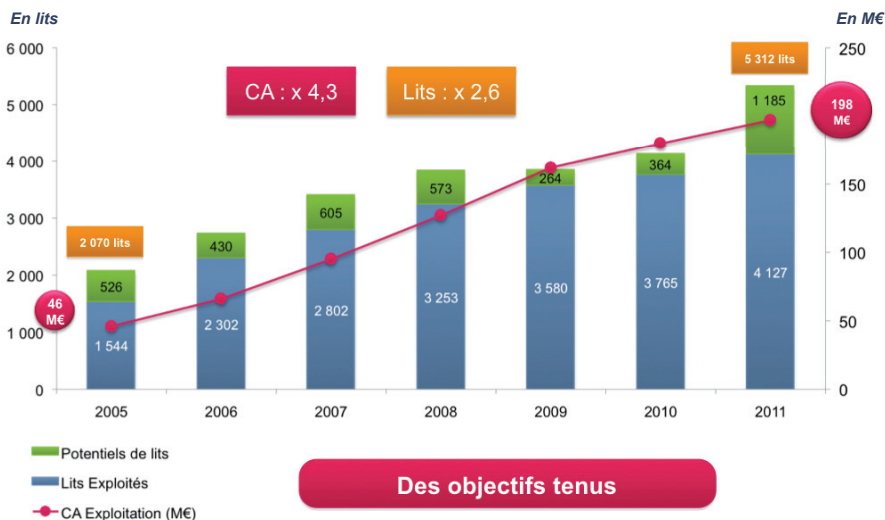
Taille moyenne des *Ets*
à fin 2011 :



Un levier de croissance qualitatif et créateur de valeur



Une dynamique toujours plus forte



Une dynamique toujours plus forte

Parc par segment et deal flow, à périmètre constant

Au 01/04/2012 À iso-périmètre	2011		01/04/2012		2015(e)	
	Lits	Ets	Lits	Ets	Lits	Ets
Total lits autorisés	5 107	51	5 312	52	5 312	51
Régime de croisière	3 064	31	3 184	33	4 686	44
Ouvertures HAD						
Restructuration, extension, et /ou montée en charge	701	10	823	9	603	7
Reprises en cours d'année	281	2				
Créations ouvertes en cours d'année			120	1	58	1
Total lits en exploitation	4 046	43	4 127	43	5 289	51
Deal Flow sécurisé	1 061	8	1 185	9	23	



Perspectives

2012

- ▶ Un chiffre d'affaires Exploitation de **210 M€** (hors nouveaux développements)
- ▶ Un parc en régime de croisière de 3 184 lits
- ▶ Un niveau de l'**EBITDAR** régime de croisière à 27 % du CA



Perspectives

2015

À périmètre actuel

- ▶ Une poursuite du **développement** actif selon le modèle Noble Age
- ▶ Une **croissance de 50 %** du parc en régime de croisière
- ▶ Un chiffre d'affaires Exploitation de **270 M€** (hors nouveaux développements)
- ▶ Un maintien de la marge EBITDAR des établissements en régime de croisière



Confirmation de l'objectif 2014 : 6 900 lits pour 70 établissements

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage

Merci de votre attention

Le Noble Age 
Votre confiance nous engage

www.lenobleage.fr

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage

Annexes

Le Noble Age 
Votre confiance nous engage

www.lenobleage.fr



Structure de la dette et de la trésorerie

<i>Dette Exploitation</i>	31/12/11	31/12/10
1 - Gearing Exploitation	x 0,60	x 0,50
2 - Dette Nette Exploitation / EBITDA Groupe	x 2,38	x 1,60
3 - Coût de la dette brute Exploitation	4,3 %	4,1 %
4 - Maturité de la dette Exploitation amortissable	7,0 ans	7,7 ans
5 - Maturité Dette Exploitation Totale	5,7 ans	7,4 ans
<i>Dette Groupe</i>	31/12/11	31/12/10
6 - Gearing Groupe	x 1,06 (**)	x 0,99
7 - Coût de la dette brute Groupe	4,2 %	3,7 %
8 - Frais Financiers / EBITDA	30 %	15 %
<i>Trésorerie et crédits disponibles</i>	31/12/11	31/12/10
9 - Trésorerie Exploitation	65,2	31,6
10- Ligne de crédit disponible	25,2*	31,3

(*) Au 01 avril 2012

(**) retraité de l'activation de l'immeuble de Parkside, 1,13 en publié

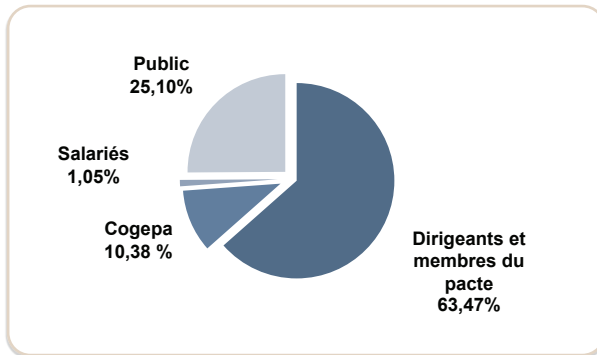


TFT simplifié et trésorerie

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2011	31/12/2010	Variation en valeur
Trésorerie à l'ouverture N-1	26,7	17,2	9,5
OPÉRATIONS D'ACTIVITÉS	10,5	33,1	(22,6)
Marge brute d'autofinancement retraitée	21,2	22,5	(4,3)
Dont Exploitation	19,4	18,8	+ 0,6
Variation du besoin en fonds de roulement y compris décaissement IS	(10,7)	10,5	(21,2)
OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	(24,2)	(11,2)	(13,0)
Investissements de développement	(19,2)	(7,1)	(12,1)
Investissements de maintien	(5,2)	(5,0)	(0,2)
Autres variations	0,2	0,9	(0,7)
OPÉRATIONS DE FINANCEMENT et reclassement	48,9	(12,4)	+ 61,3
Produit d'émission des Ormanes	48,8	-	48,8
Encaissement provenant d'emprunt	25,5	7,1	18,4
Remboursement des emprunts	(21,1)	(10,5)	(10,6)
Coût financier net payé	(2,8)	(3,5)	+ 0,7
Autres	(1,5)	(5,5)	+ 4,0
Trésorerie à la clôture au N	61,9	26,7	+ 35,2
Dont Exploitation	65,2	31,6	+ 33,6



Répartition du capital au 31/12/2011



Données boursières

Titre Le Noble Age

- ▶ **Date d'introduction** : 06/06/2006
- ▶ **Cours introductif** : 10 €
- ▶ **Cotation** : Euronext Paris
- ▶ **Indices** : CAC Mid Small, CAC H.C EQ&S (Hygiène, Santé, Cosmétiques)



Fiche valeur au 10/04/12

- ▶ **Cours de l'action** : 12€
- ▶ **Capitalisation** : 102 M€
- ▶ **Nb de titres** : 8 542 141

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage



Glossaire

Le Noble Age 
Votre confiance nous engage

www.lenobleage.fr



Glossaire

ARS

- ▶ Agence Régionale de Santé

CRAM

- ▶ Caisse Régionale d'Assurance Maladie

CNSA

- ▶ Caisse Nationale Solidarité Autonomie

Deal flow sécurisé

- ▶ Reprises, créations et/ou extensions

Dispositifs médicaux

- ▶ Matériel et les fournitures médicales prescrites du type : lits médicalisés, lève-malade, verticalisateur, pansements, seringues, nutriments...

Dotation pathos :

- ▶ La formule de calcul est la suivante :
Tarif en vigueur * Nombre de lits autorisés * (GMP + PMP * 2,59)
- ▶ Avec :
 - ▶ GMP = Gir Moyen Pondéré (= charge moyenne de l'établissement pour la dépendance)
 - ▶ PMP = Pathos Moyen Pondéré (= charge moyenne de l'établissement pour les soins)



Glossaire

EBITDA

- ▶ Résultat opérationnel avant dotations aux amortissements et provisions

EBITDAR

- ▶ Résultat opérationnel avant dotations aux amortissements, provisions et loyers

EHPAD

- ▶ Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

Établissements en régime de croisière

- ▶ Immobilier agrandi (si besoin) et remis à neuf, avec 100 % de sa capacité autorisée
- ▶ Organisation humaine et méthode de gestion aux standards du Groupe

Établissements en restructuration ou en phase d'ouverture

- ▶ Établissements repris ou ouverts depuis environ 1 an
- ▶ Travaux en cours de rénovation et/ou agrandissement
- ▶ Mise en œuvre des standards du Groupe

Gérontocroissance

- ▶ Augmentation du nombre de personnes âgées dans cette population (quantité)



Glossaire

GMP

- ▶ Groupe iso-ressource Moyen Pondéré (évaluation de la dépendance)

HAD

- ▶ Hospitalisation A Domicile

Loi HPST :

- ▶ 21 juillet 2009
- ▶ Loi Hôpital Patient Santé Territoire

MAD :

- ▶ Maintien A Domicile

MEDEC

- ▶ Médecin coordinateur

MRPA

- ▶ Maison de Repos pour Personnes Agées

PMP

- ▶ Pathos Moyen Pondéré (évaluation des soins techniques requis)

PMR

- ▶ Personne à Mobilité Réduite

PUI

- ▶ Pharmacie à Usage Intérieur

Reprise en cours d'exercice

- ▶ Établissements qui n'étaient pas présents au 1^{er} Janvier N
- ▶ Créations ouvertes en cours d'exercice

RFP

- ▶ Rentabilité des fonds propres, se mesurant par le rapport résultat net/ capitaux propres. Elle est égale à la somme de la rentabilité économique et de l'effet de levier



Glossaire

ROCE d'exploitation

- ▶ Return On Capital Employed ou retour sur capitaux investis se mesurant par le rapport résultat d'exploitation (avant ou après impôt) / capitaux investis (capitaux propres + dettes nettes).

SI

- ▶ Système d'information

SSIAD

- ▶ Services de Soins Infirmiers A Domicile

SSR

- ▶ Soins de Suite et Réadaptation,
- ▶ 9 spécialisations : Locomoteur, système nerveux, cardio-vasculaire, respiratoire, personnes âgées polypathologiques, brûlés, conduites addictives, digestif nutritionnel et métabolique, onco-hématologique.

Tarif Soin Global

- ▶ En EHPAD, c'est la prise en charge par le budget de l'EHPAD des honoraires des intervenants libéraux extérieurs que sont les médecins généralistes, kiné, orthophonistes, frais de radiologie et de laboratoire.

T2A

- ▶ Tarification à l'Activité

USLD

- ▶ Unité de Soins de Longue Durée