

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 Semestriels 2011

Le Noble Age 
Votre confiance nous engage

www.lenobleage.fr



S1 2011, faits marquants...

-  Des performances opérationnelles en forte progression
-  Une sécurisation des financements
-  Des investissements immobiliers conduits pour l'avenir
-  Un développement actif et ciblé

**Un modèle de croissance qualitative
régulière et soutenue**

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage

Sommaire

Le Noble Age au S1

Résultats financiers

Perspectives

Le Noble Age 
Votre confiance nous engage

www.lenobleage.fr



Le Noble Age au S1 2011

L'ETHIQUE

Nous cultivons une philosophie de vie, et de soins, fondatrice de notre démarche d'accompagnement.

LE RESPECT

Nous reconnaissons en chaque personne, son histoire, son statut et sa différence.

LE SENS DU SERVICE

Nous mobilisons toutes nos ressources pour répondre quotidiennement aux attentes de chacun.



LA CONFIANCE

Nous inscrivons nos relations dans l'échange, le partage, la transparence et le respect de nos engagements.

Une prise en charge globale personnalisée pour les personnes fragilisées et dépendantes



Le Noble Age au S1 2011

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

SECTEUR SANITAIRE

ACCUEIL « MOYEN SÉJOUR »

- Établissements de Soins de Suite et Réadaptation (SSR)
- Clinique psychiatrique
- HAD

Activités médicales diversifiées en Soins de suite et réadaptation



SECTEUR MEDICO-SOCIAL

ACCUEIL « LONG SÉJOUR »

- 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 en EHPAD

- GMP et PMP : élevés
- Une à deux unités dédiées à la prise en charge de la pathologie Alzheimer

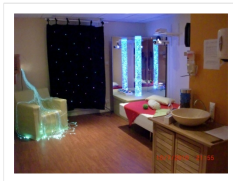
Une complémentarité et une interaction fortes



Le Noble Age au S1 2011

Une exigence de tous les instants

- ▶ Un haut niveau de confort hôtelier et de restauration
- ▶ Une grande capacité d'accueil assurant la pérennité des établissements
- ▶ Un encadrement professionnalisé des soins
- ▶ Des « ateliers » thérapeutiques novateurs



Espace Snoezelen



Espace Rémémorance

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



Le Noble Age au S1 2011

Règlementation : une stabilité ...

- ▶ Médicalisation des EHPAD :
 - ▶ Une année de pause (décalage du renouvellement des conventions tripartites, pause dans la poursuite de la mise en œuvre du tarif soin global)
- ▶ Réforme Dépendance :
 - ▶ Un débat initié il y a 4 ans sous la pression des départements et face aux difficultés croissantes de financement de l'APA
 - ▶ Un objectif initial : préparer les finances publiques aux contraintes démographiques à venir
 - ▶ Un débat élargi aux questions du financement de l'Assurance Maladie et aux coûts supportés par les résidents et familles en EHPAD
 - ▶ Des mesures finalement reportées



Le Noble Age au S1 2011

Un cahier des charges Immobilier exigeant

- ▶ Etablissements de grande taille
- ▶ Remise à neuf systématique
- ▶ Dédoublage des chambres et création d'espaces communs
- ▶ Technicité et modularité des outils pour une prise en charge hautement médicalisée
- ▶ Haut niveau de confort de vie

Indicateurs qualitatifs	2011
Taille moyenne des établissements (y compris HAD)	94 lits
Part de chambres simples	94%
Superficie par patient/résidents	52m ²
Capex des établissements rénovés	< 2%

Un parc remis à neuf de qualité



Le Noble Age au S1 2011

Établissements à périmètre constant au 01/09/11	En % du parc (nb de lits)/ Nb d'établissements					
	2011		2012		2014	
Parc installé	4 046 lits / 43 Ets		4 170 lits / 43 Ets		4 333 lits / 43 Ets	
Taille moyenne d'établissement	94 lits		97 lits		103 lits	
Neuf et remis à neuf	74%	31	85%	35	100%	42*
En cours de construction / remise à neuf	17%	7	13%	7		
En phase de projet	9%	5	2%	1		

* Regroupement de 2 établissements

Un parc remis à neuf de qualité



Architecture



Le Parc de la Touques – Deauville (14)

La Villa d'Epidaure – La Celle Saint-Cloud (78)





Restaurants



Le Parc de la Touques – Deauville (14)



La Chézalière- Nantes (44)

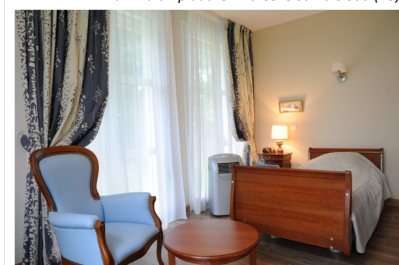


Chambres



Le Parc de la Touques – Deauville (14)

La Villa d'Epidaure – La Celle Saint-Cloud (78)



Verte Prairie – Salon de Provence (13)



Lieux de vie



Le Parc de la Touques – Deauville (14)



La Villa d'Épidaure – La Celle Saint-Cloud (78)

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage



Sommaire

Le Noble Age au S1 2011

Résultats financiers

Perspectives



Faits marquants du 1^{er} semestre

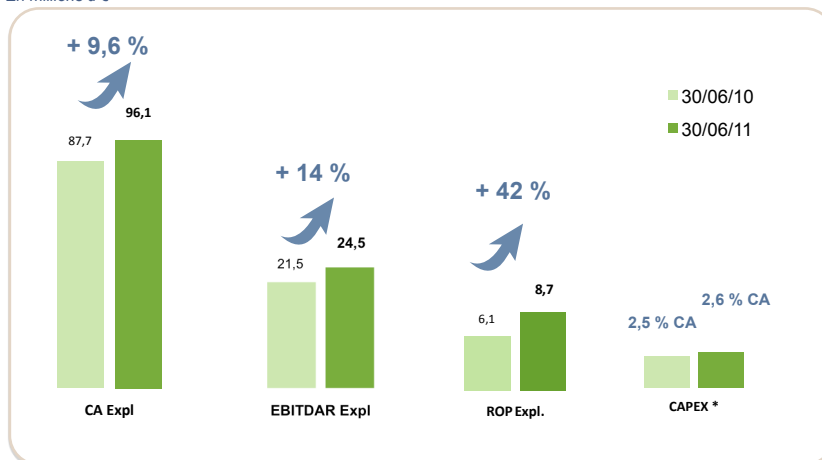
- ▶ Une **forte progression** de l'ensemble des résultats
 - ▶ Bonne tenue de l'activité Exploitation en croissance de 10% sur un an
 - ▶ Montée en puissance du segment Régime de croisière (EBITDA = + 32% et Nb de lits = +10%)
 - ▶ Résultat net pris à 100% en progression de + 33%
- ▶ Une politique immobilière de remise à neuf vigoureuse limitant les capex (2,6% du CA)
- ▶ Une flexibilité financière accrue par l'émission d'une Orname de 50 millions d'euros
- ▶ Une trésorerie **de 67 millions** d'euros du secteur Expl+ complété de lignes corporate pour 28 millions d'euros au 01/09/2011



S1 2011 Exploitation en synthèse

Hausse de la rentabilité avec la montée en puissance du réseau

En millions d'€

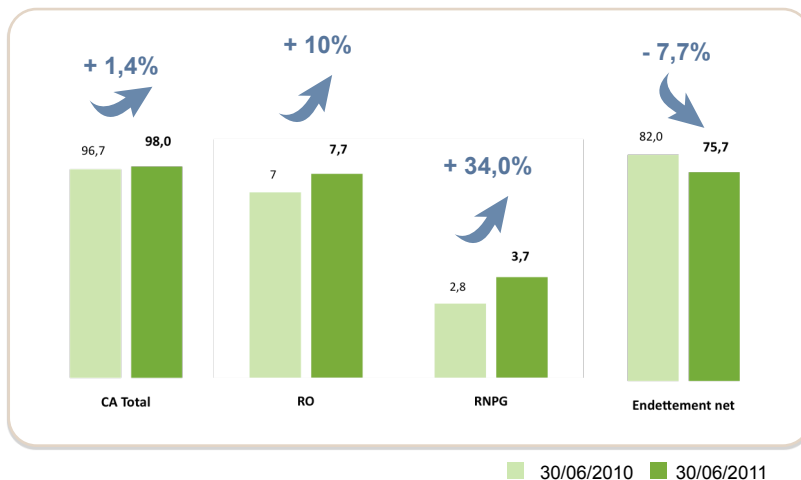


* Investissements de maintien



S1 2011, le Groupe en synthèse

Progression soutenue des résultats et pilotage de la structure financière



Compte de résultat Exploitation + Immobilier

Performance de l'ensemble de qualité

En millions d'euros	30/06/2011	30/06/2010	Variation (%)
Chiffre d'affaires Groupe	98,1	96,7	+ 1,4%
EBITDAR*	23,0	21,5	+ 7,1%
<i>EBITDAR en % du CA</i>	23,5%	22,3%	+ 125 bp
EBITDA	9,5	9,5	0,5%
Résultat opérationnel	7,7	7,0	+ 10%
Coût de l'endettement financier net	(2,7)	(1,7)	+ 59,3%
Autres produits et charges financiers	(0,1)	(0,1)	-
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé	1,1	-	-
Résultat avant impôt	5,9	5,1	+ 15,6%
Résultat net de l'ensemble consolidé	3,8	2,9	+ 33,2%
Résultat net part du groupe	3,7	2,75	34,0%
<i>Résultat net part groupe en % du CA</i>	3,75%	2,84%	+ 91 bp

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

Résultat net renforcé à 3,75% du CA



Compte de résultat Exploitation + Immo retraité de l'ORNANE

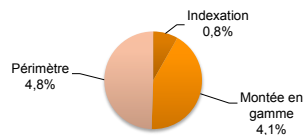
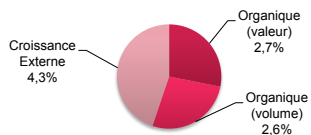
En millions d'euros	30/06/2010	30/06/2011
Résultat net part du groupe	2,75	3,70
Intérêts courus sur Ormane (1 ^{ère} échéance 03/01/2012)	-	+ 0,88
Amortissement des frais d'émission	-	+ 0,08
Amortissement du dérivé incorporé	-	+ 0,38
Variation de la juste valeur du dérivé incorporé	-	- 1,12
Produit financier issu des placements des ORNANES	-	- 0,25
Impôt différé sur les effets des ORNANES	-	+ 0,01
Résultat net part du groupe retraité des effets de l'ORNANE	2,75	3,68

Des effets mark-to market sensibles pour un impact global des ORNANES limité



Compte de résultat Exploitation (1/2)

En millions d'euros	30/06/2011	30/06/2010	Variation (%)
Chiffre d'affaires exploitation	96,1	87,7	+ 9,6%
Charges de personnel	(50,5)	(47,7)	+ 5,9%
EBITDAR*	24,5	21,5	+ 13,9%
<i>EBITDAR en % du CA</i>	<i>25,48%</i>	<i>24,51%</i>	<i>97 bp</i>
Loyers	(14,7)	(13,4)	+ 9,7%
EBITDA*	9,8	8,1	+ 20,4%



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



Compte de résultat Exploitation (2/2)

Des performances d'Exploitation en forte progression

En millions d'euros	30/06/2011	30/06/2010	Variation (%)
Dotations aux amortissements et provisions	(1,4)	(2,1)	- 34,2%
Résultat opérationnel courant	8,6	6,1	+ 41%
Autres produits et charges opérationnels	0,1	0,02	-
Résultat opérationnel	8,7	6,1	+ 42,3%
<i>Résultat opérationnel en % du CA</i>	<i>9,07%</i>	<i>6,98%</i>	<i>+ 209 bp</i>
Résultat avant impôt	7,5	4,6	+ 61,8%
Résultat net part du groupe	4,5	2,5	+ 80,7%
<i>Marge nette en % du CA</i>	<i>4,73%</i>	<i>2,87%</i>	<i>+ 186 bp</i>

Amélioration de la marge opérationnelle de 2 points à 9,1%
Croissance du résultat net grâce à la maturité du réseau



Focus Régime de croisière vs restructuration

Parc en régime de croisière	2010/06	2011/06
Nombre d'établissement (éts en RC/Ets total)	28/39	31/42
Nombre de lits	3 641	3 931
Nombre de lits en régime de croisière	2 790	3 064
Part des lits en régime de croisière	77%	78%
EBITDAR / CA en régime de croisière	27,1%	28,4%
EBITDA en régime de croisière	7,1	9,4
Capex* en régime de croisière	1,4	1,4
EBITDA RC/Capex RC en régime de croisière	x 5,2	x 7,0
Capex RC/CA RC en régime de croisière	2,0%	1,7%

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

	Ets 2011	Lits 2011	% Ebitdar/CA 06/2011	% Capex/CA 06/2011
Restructuration	10	701	14,2%	3,1%

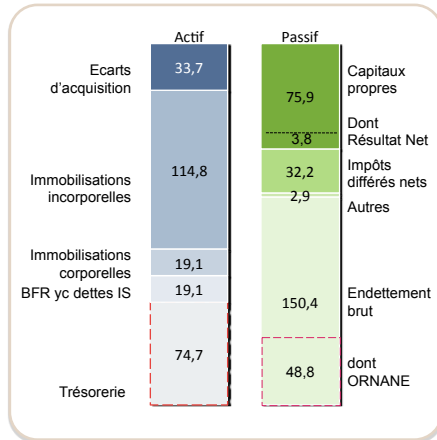
Un modèle d'exploitation solide et pérenne



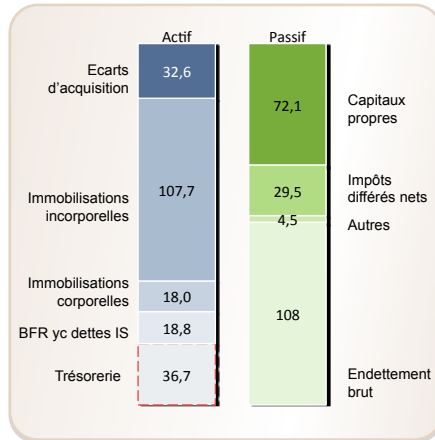
Bilan Exploitation + Immobilier

Un bilan renforcé par les opérations de développement et l'émission d'ORNANES

30/06/2011



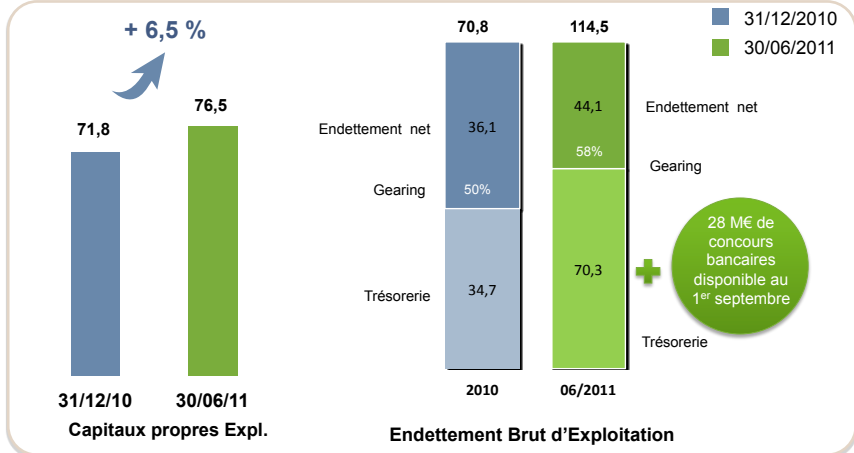
31/12/2010



Structure financière Exploitation

Une assise financière solide...

En millions d'€



...et des nouvelles capacités de financement



Structure de l'endettement

Une gestion dynamique de la liquidité

Exploitation	30/06/11	31/12/10
1 - Gearing Exploitation	58 %	50%
2 - Frais Financiers Exploitation*/ EBITDA Exploitation	19%	18%
3 - Dette Nette Exploitation / EBITDA Exploitation	x 2,3	x 1,9
4 - Maturité de la dette Exploitation	5,7 ans	7,4 ans
5 - Coût de la dette brute Exploitation	4,55%	4,1%
6 - Trésorerie Exploitation	67	32

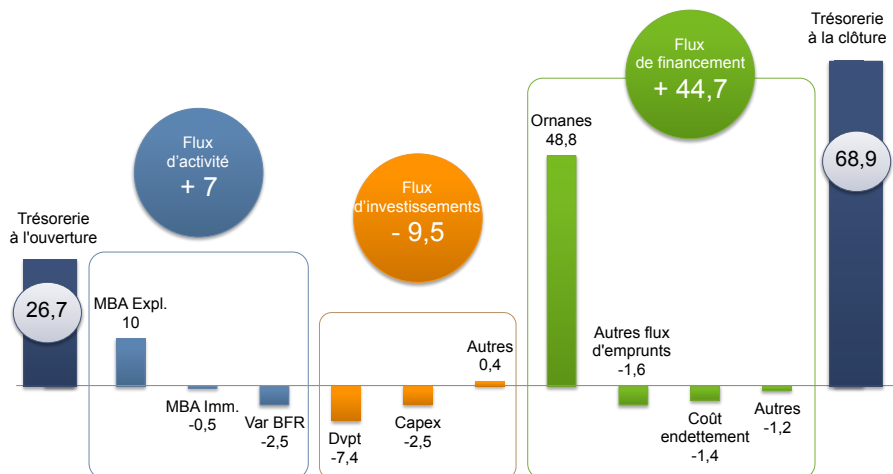
Groupe	30/06/11	31/12/10
7 - Gearing Groupe	100%	99%
8 - Dette Nette / EBITDA Groupe	4,0	3,2
9 - Part dettes bancaires / Total dettes financières	62%	92%

* retraités de l'impact non cash du dérivé des ORNANES



Une génération positive de cash-flows

En millions d'€ au 30 juin 2011





S1 2011 Synthèse

Des comptes semestriels qui reflètent :

- ▶ Une exploitation performante et récurrente
- ▶ Une structure financière saine et robuste
- ▶ Une capacité à se développer

Une stratégie de croissance maîtrisée et dynamique

Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage

Sommaire

Le Noble Age en 2010

Résultats financiers

Perspectives



Perspectives

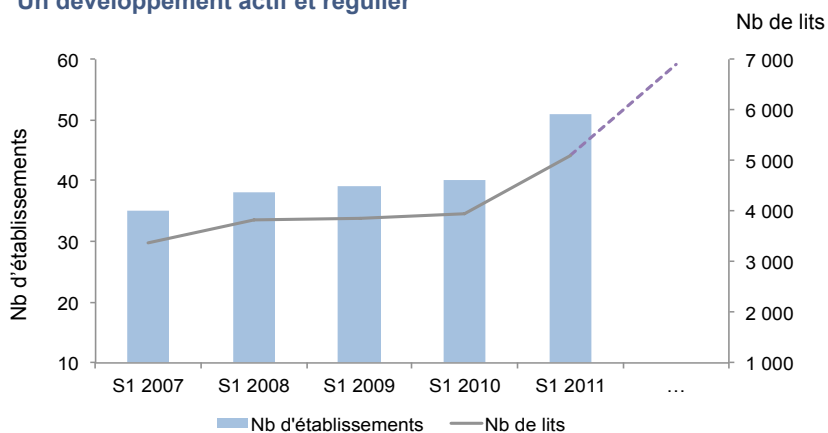
- Un parc à ce jour de 5 107 lits
- Un réservoir de croissance à installer et à restructurer de 2 000 lits
- Une progression qualitative dans le respect strict de nos critères
 - ▶ Taille moyenne
 - ▶ Localisation et situation géographique
 - ▶ Médicalisation

Un développement créateur de valeur



Perspectives

Un développement actif et régulier



Des objectifs tenus



Perspectives

Parc par segment et deal flow, à périmètre constant

Au 01/09/2011 À iso-périmètre	31/12/2010		01/09/2011		2014(e)	
	Lits	Ets	Lits	Ets	Lits	Ets
Total lits autorisés	4 129	42	5 107	51	5 107	50
Régime de croisière	2 790	28	3 064	31	4 542	44
Ouvertures (HAD)	30	1				
Restructuration, extension, et /ou montée en charge	821	10	701	10	542	6
Reprises en cours d'année	124	2	281	2		
Créations ouvertes en cours d'année						
Total lits en exploitation	3 765	41	4 046	43	5 084	50
Deal Flow sécurisé (lits à installer)	364	1	1 061	8	23	

2 043 lits à installer et à restructurer



Confirmation des perspectives

2011 :

- ▶ Un chiffre d'affaires exploitation à périmètre constant en hausse de 7%
- ▶ Un parc en régime de croisière en croissance de +10% à plus de 3 050 lits
- ▶ Un niveau consolidé de Marge sur **EBITDAR supérieur à 27%** sur les 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



TFT simplifié et trésorerie

En millions d'euros	30/06/2011	30/06/2010	Variation en valeur
Trésorerie à l'ouverture N-1	26,7	17,2	-
OPÉRATIONS D'ACTIVITÉS	7,0	10,0	(3)
Marge brute d'autofinancement retraitée	9,5	9,5	-
Dont Exploitation	10,0	8,4	+ 1,6
Variation du besoin en fonds de roulement y compris décaissement IS	(2,5)	0,5	(3)
OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	(9,5)	(2,2)	(7,3)
Investissements de développement	(7,4)		(7,4)
Investissements de maintien	(2,5)	(2,3)	(0,2)
Autres variations	0,4	0,1	+ 0,3
OPÉRATIONS DE FINANCEMENT et reclassement	44,7	- 7,0	+ 51,7
Produit d'émission des Ornanes	48,8	-	+ 48,8
Encaissement provenant d'emprunt	9,9	-	+ 9,9
Remboursement des emprunts	(11,5)	(4,8)	(6,7)
Coût financier net payé	(1,4)	(1,8)	+ 0,4
Autres	(1,2)	(0,4)	(0,8)
Trésorerie à la clôture au N	68,9	18	+ 50,9
Dont Exploitation	67,1	18,4	+ 48,7



Emission d'ORNANE de 50 M€

Contexte de marché

- ▶ Hausse de taux monétaire
- ▶ Raréfaction de l'offre bancaire

Montant	45 + 5 millions
Placement privé / public	institutionnels / petits porteurs
Obligations au pair	18,2 € nominal
Maturité 5 ans	03/01/16
Coupon annuel	4,875 %
Remboursement	In fine

Enjeux

- ▶ Sécuriser les financements et optimiser leurs conditions
- ▶ Diversifier les sources de financement par appel au marché
- ▶ Ajouter de la flexibilité au bilan
- ▶ Accélérer la croissance du parc de lits 2011-2014
- ▶ Consolider le contrôle actionnarial en limitant la dilution

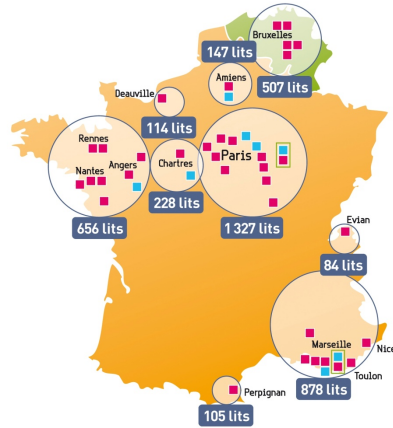
Mécanisme

- ▶ Dette obligataire scindée en 2 composantes selon IAS 32 : dette / option
- ▶ Comptabilisation du dérivé incorporé (option) selon le mark to market
- ▶ Variation de juste valeur du dérivé en résultat financier sur une ligne distincte
- ▶ Impact sur le résultat sans effet cash, en sens inverse du cours de bourse LNA



Perspectives

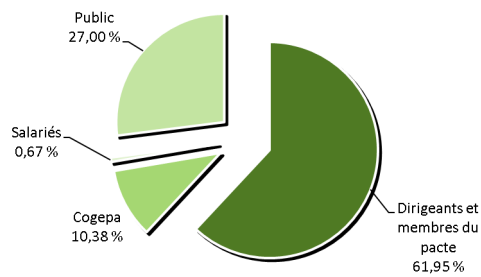
Les établissements du Noble Age



Extension de la couverture géographique



Répartition du capital au 30/06/2011





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 19/09/11

- ▶ **Cours de l'action** : 13,50€
- ▶ **Capitalisation** : 131,72 M€
- ▶ **Nb de titres** : 8 542 141



Le Noble Age

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ ET RÉSIDENCES MÉDICALISÉES



Votre confiance nous engage

Glossaire



Glossaire

ARH

- ▶ Agence Régionale de l'Hospitalisation

ARS

- ▶ Agence Régionale de Santé

CRAM

- ▶ Caisse Régionale d'Assurance Maladie

CNSA

- ▶ Caisse Nationale Solidarité Autonomie

DDASS

- ▶ Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

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

DRASS

- ▶ Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales

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 Soins 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