

— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage



Résultats annuels 2006

Jean-Paul SIRET – Président Directeur Général

Xavier DEJARDINS – Directeur Général Délégué

Willy SIRET – Directeur d'Exploitation Groupe

Damien BILLARD – Directeur Administratif et Financier

**RÉSIDENCES MÉDICALISÉES
ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE**



— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Sommaire

1. Présentation du Groupe en bref
2. Les éléments financiers
3. Les perspectives de développement



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Une année 2006 marquée par :

- Une IPO réussie : 13,6 M€ levés
- Une croissance du parc supérieure aux objectifs : + 49 % (+ 758 lits)
- Finalisation de la restructuration de 7 établissements
- Des taux d'occupation élevés sur nos 9 établissements en régime de croisière : 97 %
- La création d'une UES en décembre 2006 et la mise en œuvre du comité d'entreprise Groupe
- Des résultats en ligne avec les objectifs et en progression sur un an
- Une trésorerie préservée : 14 M€

— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage



Présentation du Groupe en bref

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES
ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE



Une référence dans la prise en charge de qualité des personnes âgées dépendantes

- Accueil moyen séjour : SSR (Soins de Suite et Réadaptation) :
L'accueil de personnes (le plus souvent âgées) en moyen séjour suite à une hospitalisation
 - ▶ 187 lits dans 2 établissements soit 7,5 % du parc

- Accueil long séjour : EHPAD en France (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) et MRPA en Belgique (Maison de Repos pour Personnes Âgées)
 - ▶ L'hébergement de Personnes Âgées Dépendantes en long séjour dans des établissements très médicalisés
 - 2 304 lits dans 25 établissements soit 92,5 % du parc

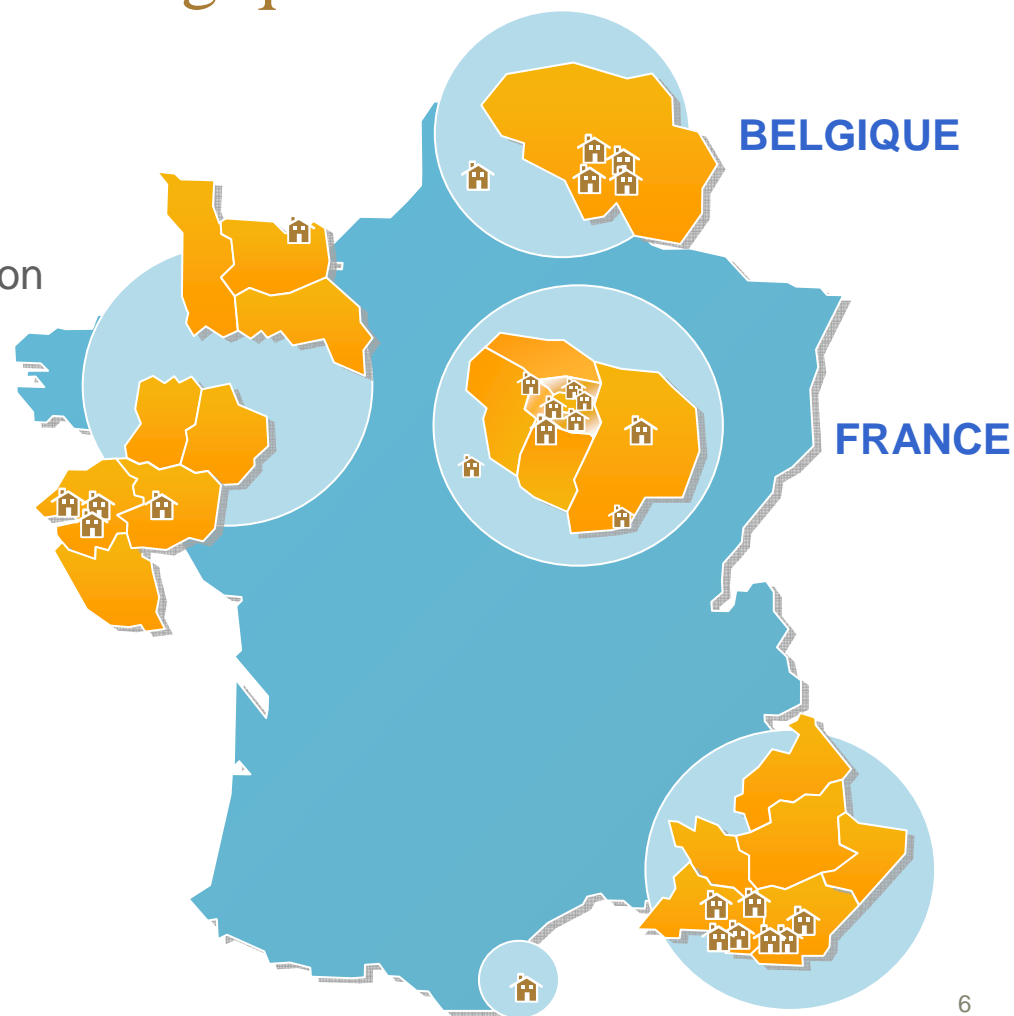
➔ 2 491 lits ouverts répartis dans 27 établissements au 31 mars 2007



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Un essaimage régional en France et en Belgique

- **27 établissements médicalisés**
 - ▶ 21 EHPAD en France
 - ▶ 2 Soins de Suite et Réadaptation (SSR) en France
 - ▶ 4 maisons de repos (MRPA) en Belgique





GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

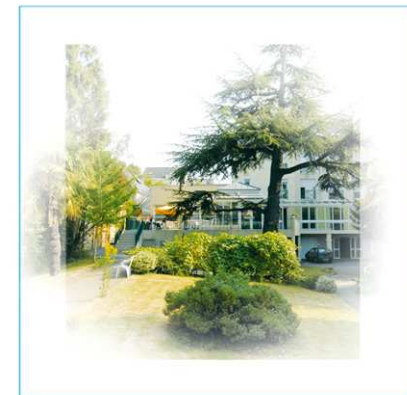
Un outil de travail adapté à notre modèle de prise en charge des dépendances

- Des établissements de grand confort de vie :

- ▶ Bâtiments neufs ou remis à neuf
- ▶ Surfaces communes spacieuses (+ de 50 %)
- ▶ Chambres individuelles (+ de 94 %)



- Une grande capacité d'accueil par établissement :
92 lits en moyenne

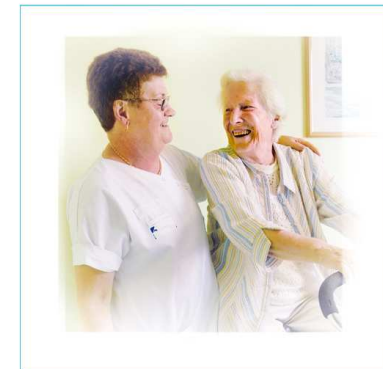




GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Un outil de travail adapté à notre modèle de prise en charge des dépendances

- Une organisation innovante en unités de vie autonomes
 - ▶ Haute qualité de prise en charge de nos résidents
 - ▶ Efficacité du management du personnel
 - ▶ Meilleure appréhension des risques
- Une spécificité : forte médicalisation de tous les établissements
 - ▶ Unités de vie créées pour les personnes âgées désorientées (Alzheimer) : 25 % des lits ouverts
- Des espaces hôteliers de grand confort





Comment se doter d'un outil de travail adapté à l'évolution du marché ?

- Par des restructurations lourdes dès leur intégration dans le périmètre...
- Et par des créations aux standards du groupe
- L'ensemble de ces opérations étant maîtrisées en interne

- L'évolution des besoins des patients et des résidents conduit à transformer l'outil de travail :
 - ▶ des « maisons de repos » en **clinique de moyen séjour (SSR)**
 - ▶ des « maisons de retraite » en **EHPAD**



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

De la « maison de repos » aux « Soins de Suite » (SSR)

- Un exemple de restructuration : le SSR
 - ▶ L'IMM de la Seyne sur Mer (83)

Avant



Après





Déroulement du projet de restructuration en site occupé

■ Un exemple de restructuration : le SSR

▶ L' IMM de la Seyne sur Mer (83)

▶ Analyse du projet

▶ Définition des besoins

▶ Conception et obtention des autorisations

▶ Appel d'offre et signature des marchés

▶ Maîtrise d'ouvrage GNA et financement du projet

Phase 1 : 12 mois

▶ Construction – Restructuration

Phase 2 : 18 à 24 mois



Total : 30 à 36 mois



Bilan de la restructuration en site occupé

- Un exemple de restructuration : le SSR

- ▶ L'IMM de la Seyne sur Mer (83)

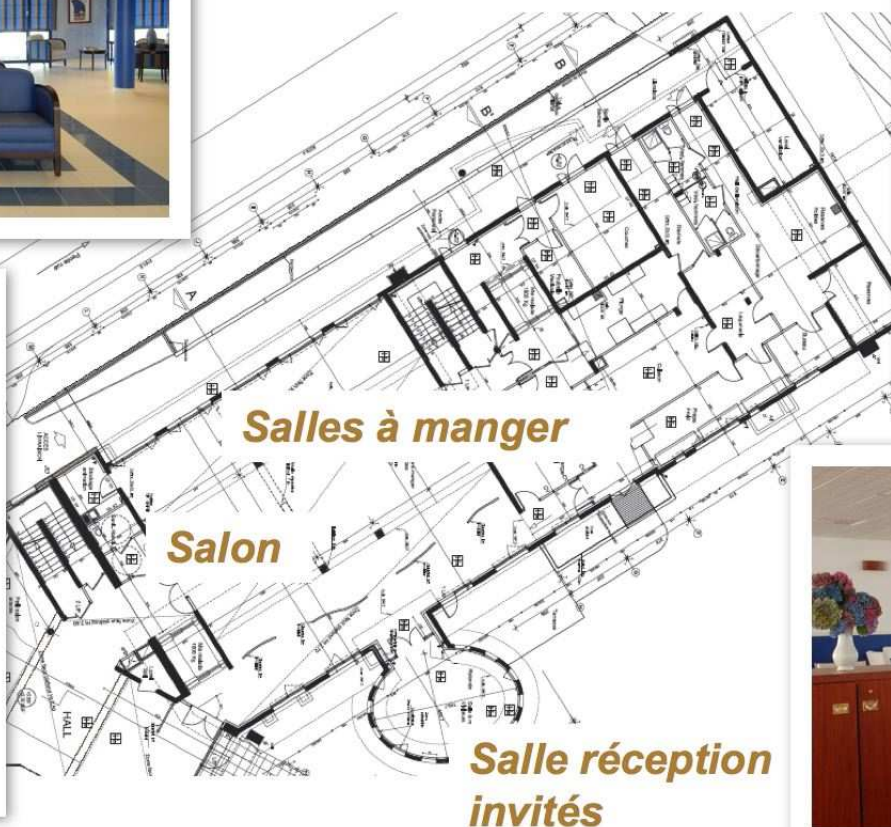
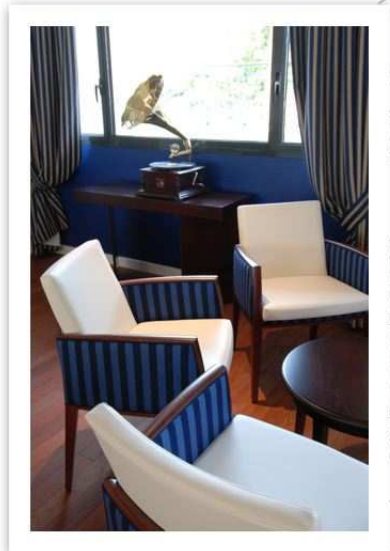
- ▶ Montant des investissements (acquisition + travaux) : 9,6 M€
- ▶ Fonds propres immobilisés : 2,1 M€ de mars 2003 à mai 2005
- ▶ SHON traitée : 7 300 m²
- ▶ Nb de chambres : 100
- ▶ Nb de lits : 128
- ▶ Externalisation de l'immobilier : à 100 % de mi 2003 à mi 2004
- ▶ Marge immobilière Groupe : NS



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

De la « maison de retraite » à l'EHPAD

- Un exemple de création : l'EHPAD
 - ▶ Résidence Creisker à Pornichet (44)



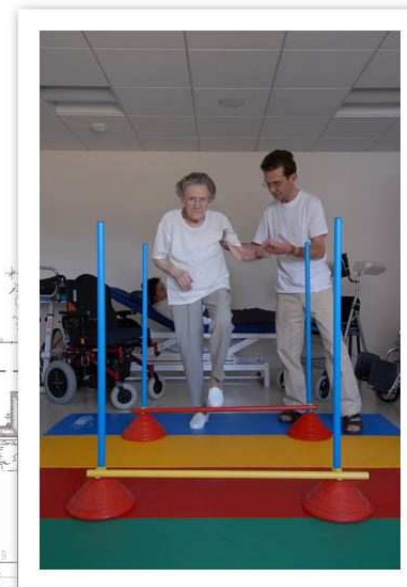
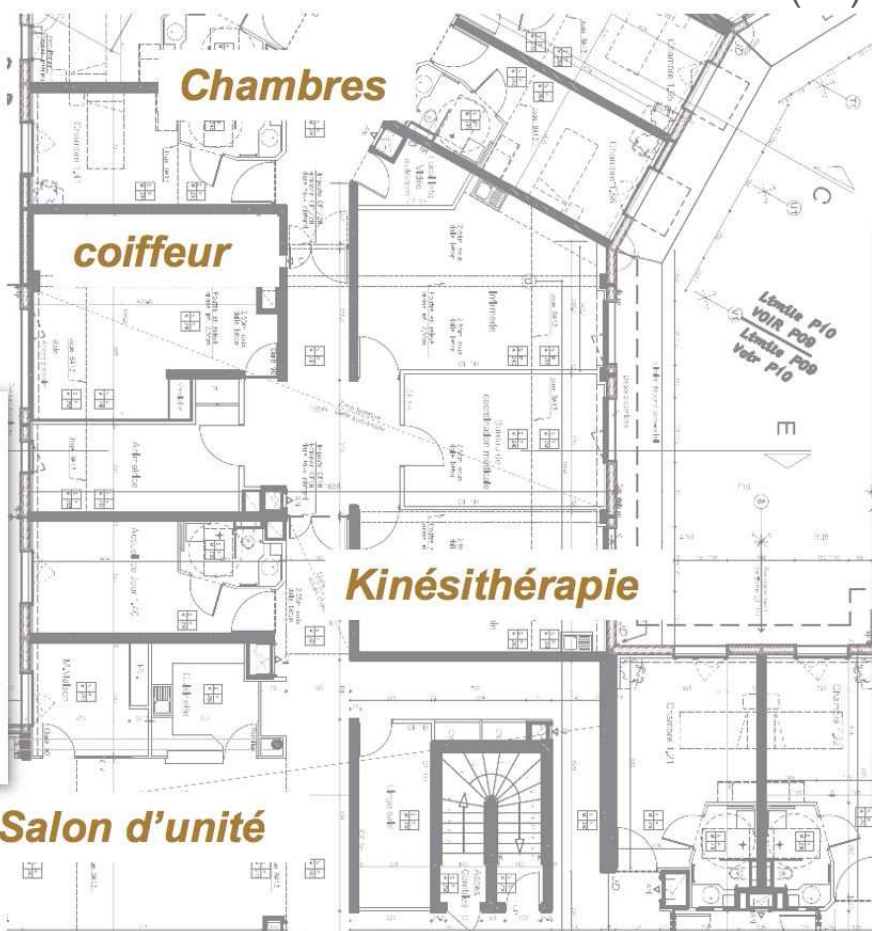


GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

De la « maison de retraite » à l'EHPAD

■ Un exemple de création : l'EHPAD

▶ Résidence Creisker à Pornichet (44)





Déroulement du projet de création

■ Un exemple de création : l'EHPAD

▶ Résidence Creisker à Pornichet (44)

- ▶ Recherche foncière
- ▶ Analyse du projet
- ▶ Définition des besoins
- ▶ Conception et obtention des autorisations
- ▶ Appel d'offre et signature des marchés

- ▶ Cession éventuelle du programme à un promoteur

- ▶ Signature du contrat AMOD GNA
- ▶ Construction

Phase 1 : 24 mois

Phase 2

Phase 3 : 18 mois



Total : 3 ans et demi environ



Bilan du projet de création

- **Un exemple de création : l'EHPAD**

- ▶ Résidence Creisker à Pornichet (44)

- ▶ Montant des investissements : 9,5 M€
- ▶ Fonds propres immobilisés : de 0,1 à 0,4 M€ sur 6 mois en 2004
- ▶ SHON traitée : 4 955 m²
- ▶ Nb de chambres : 90
- ▶ Nb de lits : 90 lits
- ▶ Cession du contrat promoteur : fin 2004
- ▶ Mise en place d'un contrat d'AMOD afin de maîtriser la réalisation des travaux
- ▶ Marge immobilière Groupe : 200 K€



Une gestion de l'outil de travail optimisée

- Un service immobilier intégré qui assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage
- Un parc d'établissements homogènes et remis à neuf
 - ▶ 18 établissements aux normes Noble Age
 - ▶ 9 en cours d'étude ou de restructuration
 - ▶ Une surface moyenne par résident de 50 à 55 m² SHON
 - ▶ *Depuis 2004 : 87 200 m² remis à neufs ou construits*
- Des actifs immobiliers externalisés



Deux objectifs majeurs : maîtrise des risques et des futurs coûts d'exploitation

— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage

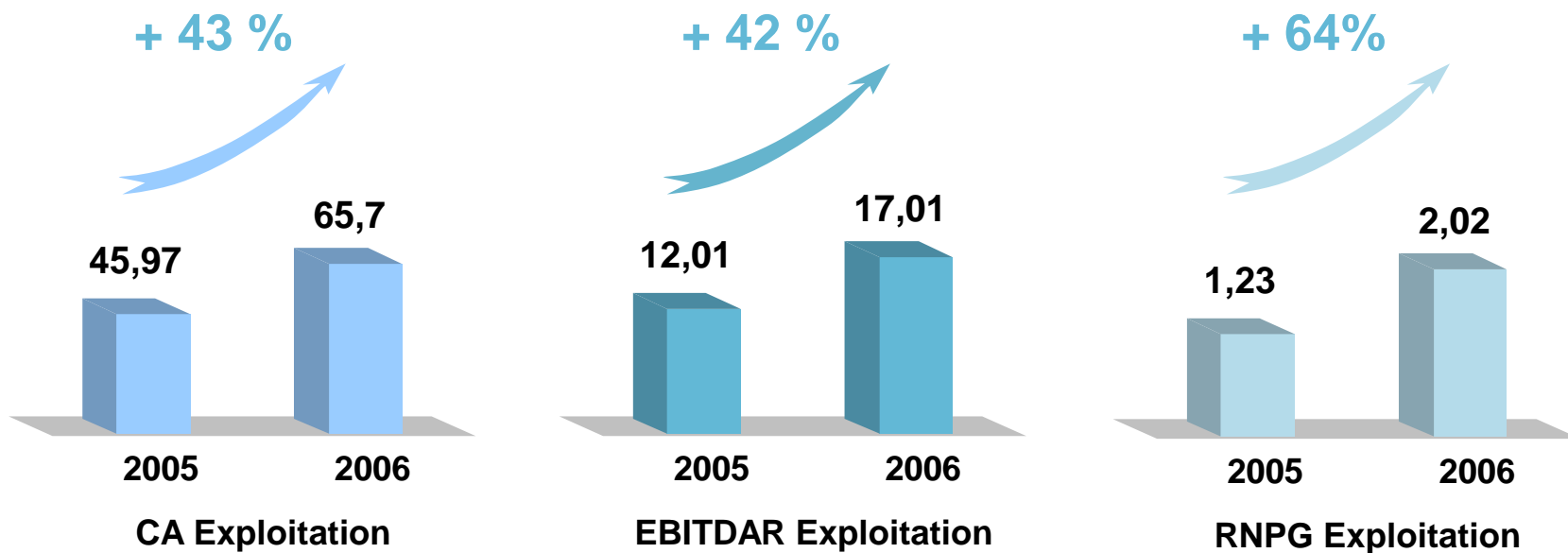


Les éléments financiers de l'année 2006

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES
ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE



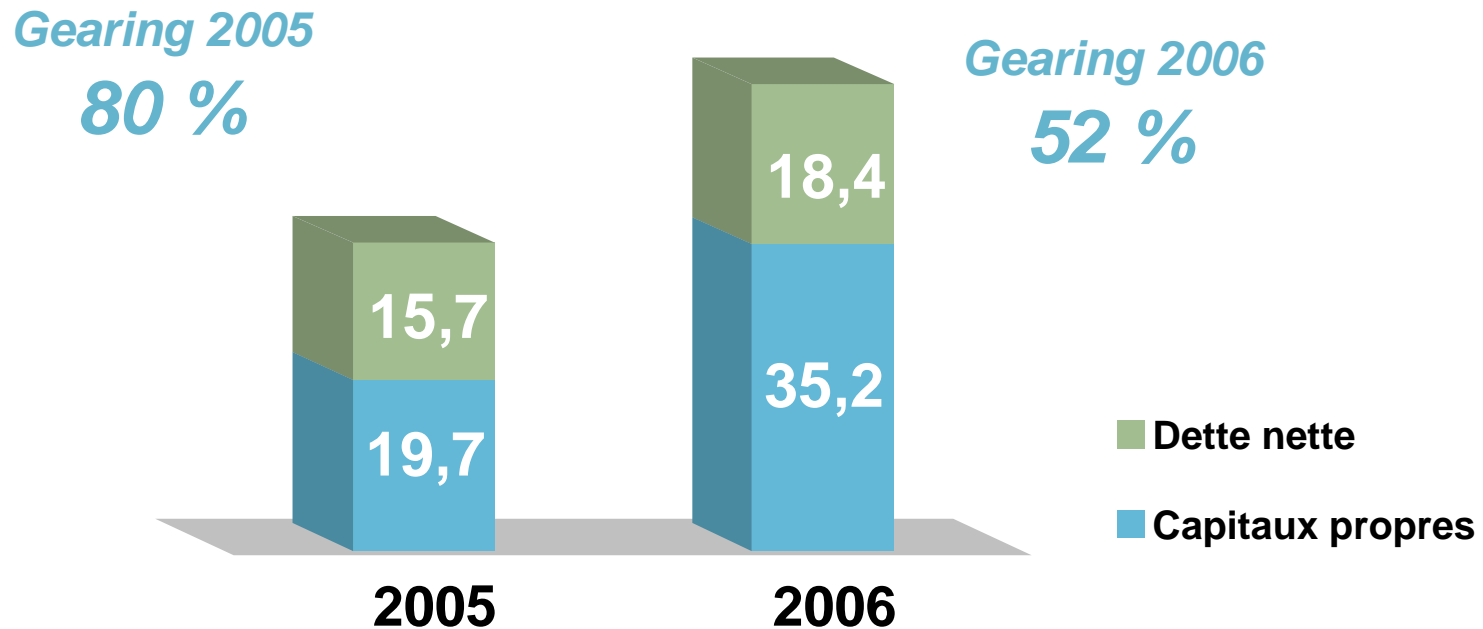
Des résultats 2006 conformes aux objectifs et en forte progression sur 1 an



- *En millions d'euros*



2006 : Une structure financière saine et solide



➔ **Trésorerie : 14,3 M€ à la clôture contre 4 M€ à l'ouverture**



Compte de résultat Exploitation + Immobilier

En millions d'euros	Exploitation + immobilier		Variation
	2005	2006	%
Chiffre d'affaires	66,07	74,15	+ 12,2
Charges de personnel	24,09	34,76	+ 44,3
EBITDAR*	12,20	17,56	+ 43,8
EBITDAR en % du CA	18,47%	23,68%	
EBITDA**	3,56	5,45	+ 53,1
Dotations aux amortissements et provisions	0,64	1,18	+ 84,4
Résultat opérationnel (EBIT)	3,09	4,21	+ 36,2
Résultat avant impôt (EBT)	2,63	3,39	+ 28,9
Résultat net part du Groupe	1,40	2,34	+ 67,9
Résultat net en % du CA	2,11%	3,16%	



Compte de résultat Exploitation

En millions d'euros	Exploitation		Variation %
	2005	2006	
Chiffre d'affaires	45,97	65,70	+ 42,91
Charges de personnel	23,55	34,11	+ 44,84
EBITDAR*	12,01	17,01	+ 41,63
<i>EBITDAR en % du CA</i>	<i>26,13 %</i>	<i>25,89 %</i>	
EBITDA**	3,29	4,70	+ 42,86
Dotations aux amortissements et provisions	0,64	1,06	+ 65,62
Résultat opérationnel (EBIT)	2,83	3,57	+ 26,15
Résultat avant impôt (EBT)	2,35	2,84	+ 20,85
Résultat net part du Groupe	1,23	2,02	+ 64,23
<i>Résultat net en % du CA</i>	<i>2,68 %</i>	<i>3,07 %</i>	

*EBITDAR : Résultat opérationnel avant dotations aux amortissements, provisions et loyers

** EBITDA : Résultat opérationnel avant dotations aux amortissements et provisions



Une stratégie de développement créatrice de valeur

Au 31/12/06	Éts	lits	CA	EBITDAR	% CA	RN pris à 100%
Régime de croisière	9	857	31,63	9,50	30,03	2,10
En Restructuration et/ou montée en charge	8	755	24,96	5,79	23,24	0,07
Reprises en cours d'exercice	6	498	6,84	0,92	13,53	-0,09
Créations ouvertes sur l'exercice	2	192	2,11	0,28	13,27	-0,07
Total lits en exploitation	25	2 302	65,54	16,49	25,16	2,01
Projets de créations	3					-0,03
Autres entités non opérationnelles			8,61	1,06	12,31	0,15
Total	28	2 302	74,15	17,55	23,67	2,13

Éts : établissements



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Bilan simplifié - Normes IFRS Exploitation + Immobilier

ACTIF - en millions d'euros	31/12/05	31/12/06
Ecart d'acquisition	8,27	12,25
Immobilisations incorporelles	26,68	41,30
Immobilisations corporelles	6,09	9,06
Autres Actifs non courants	1,32	1,69
ACTIF NON COURANT	42,36	64,30
Stocks et en-cours	4,50	11,21
Créances Clients	10,54	11,76
Autres créances	2,25	3,63
Disponibilités et VMP	8,04	19,53
ACTIF COURANT	25,33	46,13
TOTAL ACTIF	67,69	110,43

PASSIF - en millions d'euros	31/12/2005	31/12/2006
CAPITAUX PROPRES	19,67	35,22
Provisions (risques, charges)	0,39	0,47
Impôts différés	6,68	9,91
Dettes financières non courantes	16,80	26,94
Autres passifs non courant	0,48	0,5
PASSIF NON COURANT	24,34	37,82
Fournisseurs	5,93	5,98
Dettes financières courantes	6,93	10,97
Autres Dettes et comptes de régularisation	10,82	20,44
PASSIF COURANT	23,68	37,39
TOTAL PASSIF	67,69	110,43



— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

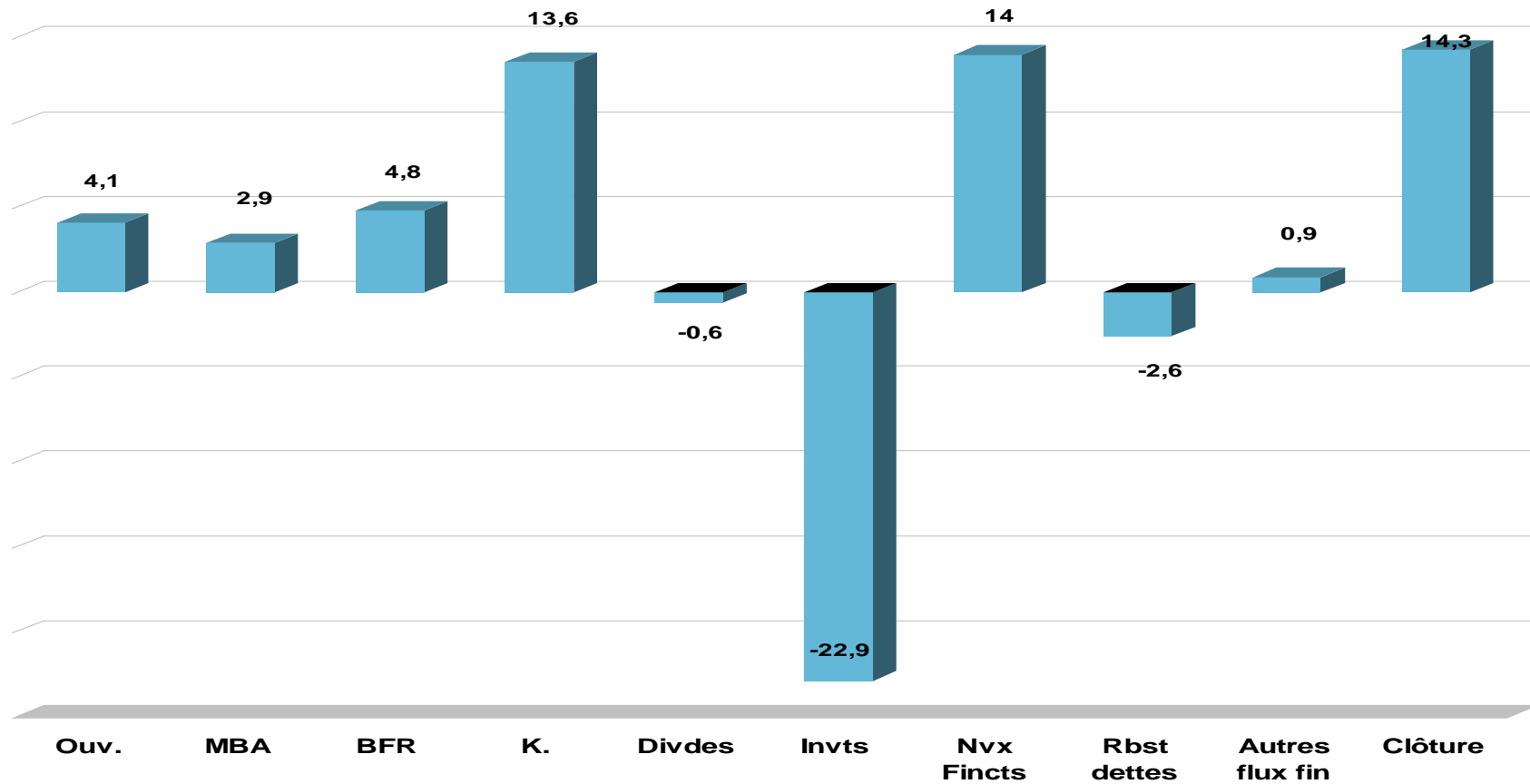
Flux de trésorerie

<i>Montants en millions d'euros</i>	31/12/06
Capacité d'autofinancement	2,89
variation du BFR lié à l'activité	4,82
Flux de trésorerie net généré par l'activité	7,70
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-22,86
Opérations de financement	25,38
dont augmentation de capital	13,63
dont encaissement d'emprunts	14,03
dont remboursement d'emprunts	- 2,58
dont autres flux de financement	0,30
Variations nettes de la trésorerie	10,22
Trésorerie à l'ouverture	4,08
Trésorerie à la clôture	14,30



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Flux de trésorerie



— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage



Les perspectives de développement

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES
ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE



Poursuite d'un développement soutenu et sélectif...

- Au 31 mars 2007

- ▶ Rachat de deux établissements : **+ 158 lits**
- ▶ Extension de deux établissements : **+ 31 lits**



***189 lits supplémentaires sur 4 établissements
Soit un total de 2 491 lits ouverts sur un parc
de 27 établissements***

= Augmentation du parc de 8 % depuis le 31/12/06



...par une stratégie dynamique et rentable

Au 31/03/07 nombre lits/ nombre étés À iso-périmètre	2006		2007		2008		2009	
Régime de croisière	857	9	1 571	16	1 922	20	2 586	26
Restructuration, extension et/ou montée en charge	755	8	793	9	694	7	208	3
Reprises en cours d'année	498	6	158	2				
Créations ouvertes en cours d'année	192	2	94	1	151	2	92	1
Total lits en exploitation	2 302	25	2 616	28	2 767	29	2 886	30
Créations et/ou extensions en cours de construction	368	3	243	2	119	1		
Total lits autorisés	2 670	28	2 859	30	2 886	30	2 886	30

 **87 % de notre objectif atteint depuis notre IPO**



— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Nos objectifs

- Renforcement du Business Model
- Standardisation des reprises d'établissements
- Poursuite de l'optimisation des charges d'exploitation



— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Nos objectifs pour 2007

- Un chiffre d'affaires Exploitation supérieur à 90 M€ pour une activité globale de plus de 100 M€
- Un EBITDAR « régime de croisière » stabilisé autour de 29 % du CA
- Un ROC supérieur à 7 M€

— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage



MERCI
de votre attention

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES
ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE

— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage



Annexes

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES
ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE



Glossaire

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



Notre modèle économique : Rappel

- Un modèle économique concentré sur un seul métier :
 - ▶ La prise en charge des personnes âgées dépendantes



En conséquence :

- ▶ Un immobilier externalisé après restructuration
- ▶ Une présentation des comptes scindée en :
 - Exploitation + immobilier
 - Exploitation



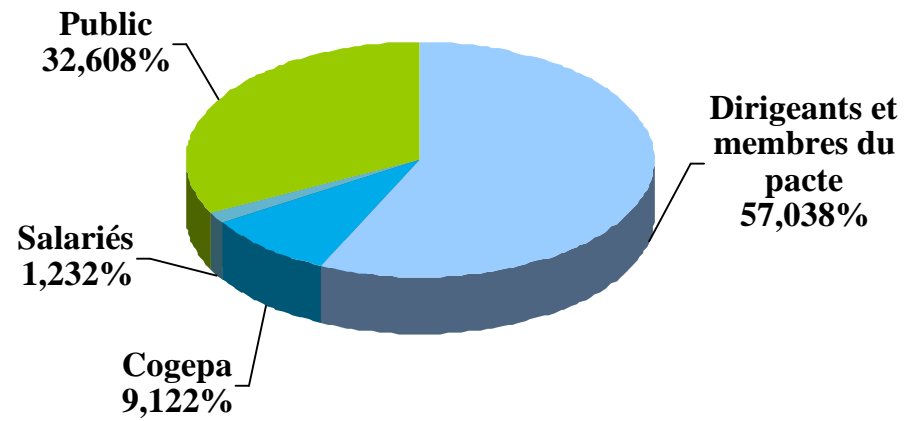
Clarté, transparence



Données boursières

- Répartition du Capital au 31 mars 2007

7 620 547 titres





GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Données boursières

■ Données Boursières au 20/04/07

- ▶ Cours de l'action : 17,38 €
- ▶ Capitalisation : 132,4 M€
- ▶ Nb de titres : 7 620 547



■ Données Boursières depuis l'introduction

- ▶ Hausse du titre : + 79 %
- ▶ Cours le plus haut : 18,4 €
- ▶ Cours le plus bas : 9,27 €
- ▶ Volume moyen journalier : 6 171 titres en 2006



— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Calendrier financier

- Assemblée Générale : 29 juin 2007

- Les prochaines publications :
 - ▶ CA T1 : 9 mai après clôture de la Bourse