

— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage



Résultats Annuels 2007

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

Une année 2007 marquée par :

- **L'accélération du développement :**
 - ▶ Parc en exploitation : + 22 %
 - ▶ Deal Flow sécurisé au 31 mars 2008 : + 142 %
- **Le renforcement de la médicalisation de nos établissements**
 - ▶ Augmentation de nos lits spécialisés dans la prise en charge Alzheimer
 - ▶ Conventionnement au 31/12/2007 de tous nos établissements repris
- **Une ouverture du capital aux salariés réussie**
- **Des résultats supérieurs aux objectifs**
 - ▶ EBITDAR « régime de croisière » : 30 % du CA
 - ▶ Chiffre d'affaires « exploitation » : 95 M€ pour un CA global de 120 M€
 - ▶ ROC : 7,2 M€
- **Une trésorerie disponible : 12,6 M€**



— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Sommaire

1. Présentation du Groupe
2. Éléments financiers
3. Développement et perspectives



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
- Accueil long séjour : EHPAD en France (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) et MRPA en Belgique (Maison de Repos pour Personnes Âgées)



***Deux métiers complémentaires,
Un modèle commun adapté aux exigences du marché***



Un modèle adapté aux exigences sociales de demain

- **Une prise de conscience des pouvoirs publics :**
 - ▶ Renforcement de la médicalisation des établissements
 - Financement par l'outil Pathos
 - ▶ Plan Alzheimer 2008 : deux mesures clés concernant les établissements
 - Création au sein des EPHAD d'unités adaptées pour les patients souffrant de troubles comportementaux – « mesure 16 du plan Alzheimer 2008 »
 - Création d'unités spécialisées au sein des SSR pour les malades atteints d'Alzheimer – « mesure 17 du plan Alzheimer 2008 »

Une nécessité : créer, adapter ou reconstruire 45 000 lits

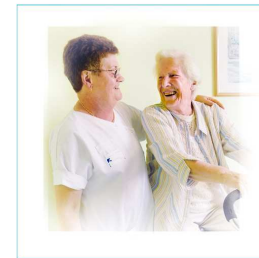
➔ Des besoins anticipés dès l'origine par le Groupe Noble Age



Un modèle adapté aux exigences sociales de demain

- **Une spécificité : la forte médicalisation de tous nos établissements**
 - ▶ Choix de la grande dépendance dès l'origine
 - ▶ Renforcement des crédits soins par le renouvellement des conventions tripartites.

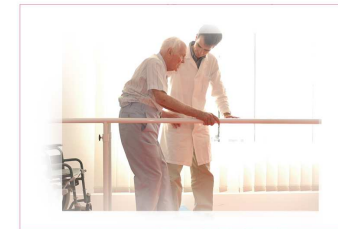
- **Une prise en charge spécifique de la maladie d'Alzheimer dans tous nos établissements**
 - ▶ Un projet de vie mûri et affiné depuis 16 ans
 - ▶ Un haut niveau d'hôtellerie et de restauration
 - ▶ Des unités de vie confiées à des maîtresses de maison
 - ▶ Une libre déambulation des résidents dans des espaces sécurisés
 - ▶ « animer c'est soigner » : des projets de vie et de soins intimement liés.





Un modèle adapté aux exigences sociales de demain

- **Un renforcement du positionnement d'origine avec :**
 - ▶ 30 % des lits en exploitation dédiés à la prise en charge Alzheimer
 - ▶ 3 établissements 100 % dédiés Alzheimer
 - ▶ Accueil de jour déjà mis en œuvre dans 1/3 des établissements
- **Un personnel dédié et qualifié**
 - ▶ Formation continue à la prise en charge spécifique de la maladie d'Alzheimer
 - ▶ Suivi psychologique des équipes, des aidants et des résidents



 ***Une organisation maîtrisée***
Un savoir faire reconnu





GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Un modèle adapté aux exigences économiques

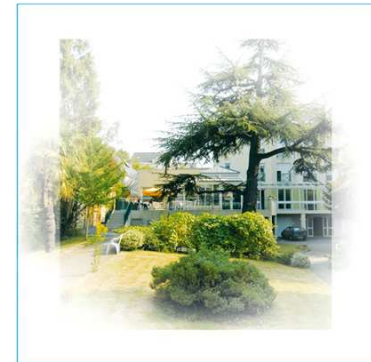
- Une organisation innovante rendue possible par la conception de l'outil immobilier
 - ▶ Haute qualité de prise en charge de nos résidents et patients
 - ▶ Efficience du management du personnel
 - ▶ Meilleure appréhension des risques
- Une grande capacité d'accueil grâce à une politique d'extension systématique
 - ▶ 90 lits en moyenne en France
 - ▶ 120 lits en moyenne en Belgique





Un modèle adapté aux exigences économiques

- **Des établissements de grand confort de vie :**
 - ▶ Bâtiments neufs ou remis à neuf (aux standards du groupe)
 - ▶ Surfaces communes spacieuses (+ de 50 %)
 - ▶ Chambres individuelles (+ de 94 %)
- **Un service immobilier intégré qui assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage**
 - ▶ Conception et contrôle de la mise en œuvre du cahier des charges Groupe
 - ▶ Maîtrise des coûts de construction afin de respecter nos paramètres d'exploitation
- **Des actifs immobiliers externalisés qui permettent de :**
 - ▶ Consacrer les fonds propres au développement
 - ▶ Limiter l'endettement



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

— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage



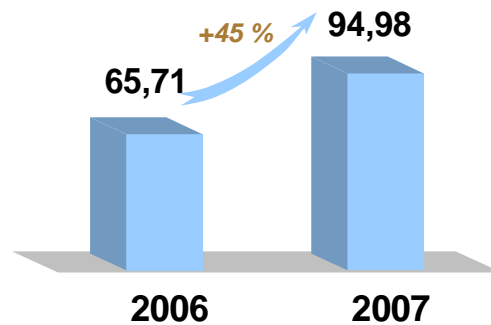
Eléments financiers

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES
ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE

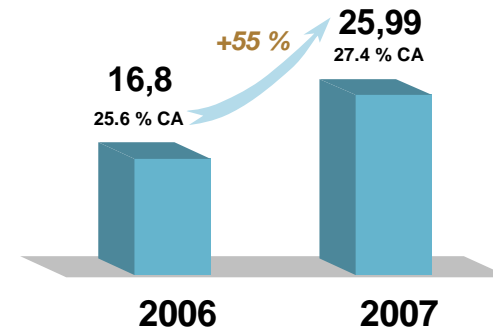


De solides performances opérationnelles Une rentabilité sur capitaux employés en forte hausse

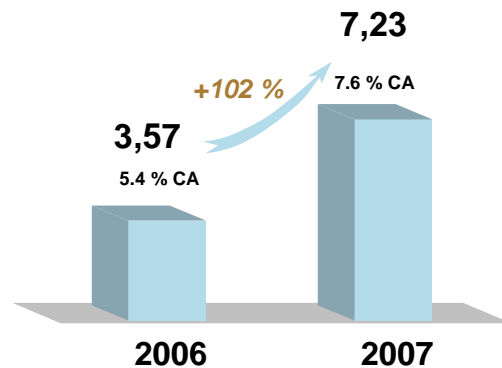
CA Exploitation



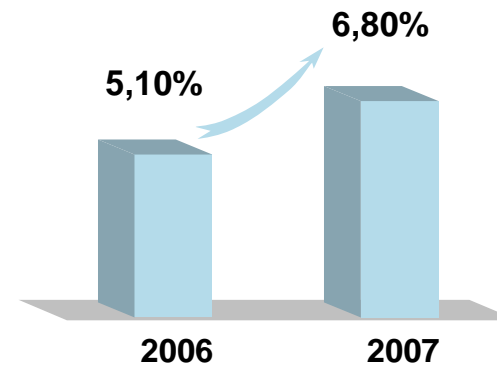
EBITDAR Exploitation



ROC Exploitation



ROCE Exploitation (en %)



En millions d'euros



Compte de résultat Exploitation + Immobilier

En millions d'euros	Exploitation + immobilier		Variation %
	31/12/2006	31/12/2007	
Chiffre d'affaires	74,15	120,49	63 %
Charges de personnel	(34,76)	(49,17)	41 %
EBITDAR*	17,56	27,03	54 %
EBITDA**	5,45	9,91	82 %
Dotations aux amortissements et provisions	(1,18)	(1,73)	46 %
Résultat opérationnel (EBIT)	4,21	7,77	84 %
EBIT/CA	5,68 %	6,45 %	
Résultat avant impôt (EBT)	3,39	6,00	77 %
Résultat net de l'ensemble consolidé	2,14	3,64	70 %
Résultat net de l'ensemble consolidé en % du CA	2,88 %	3,02 %	
Résultat net part du Groupe	2,34	3,43	46 %

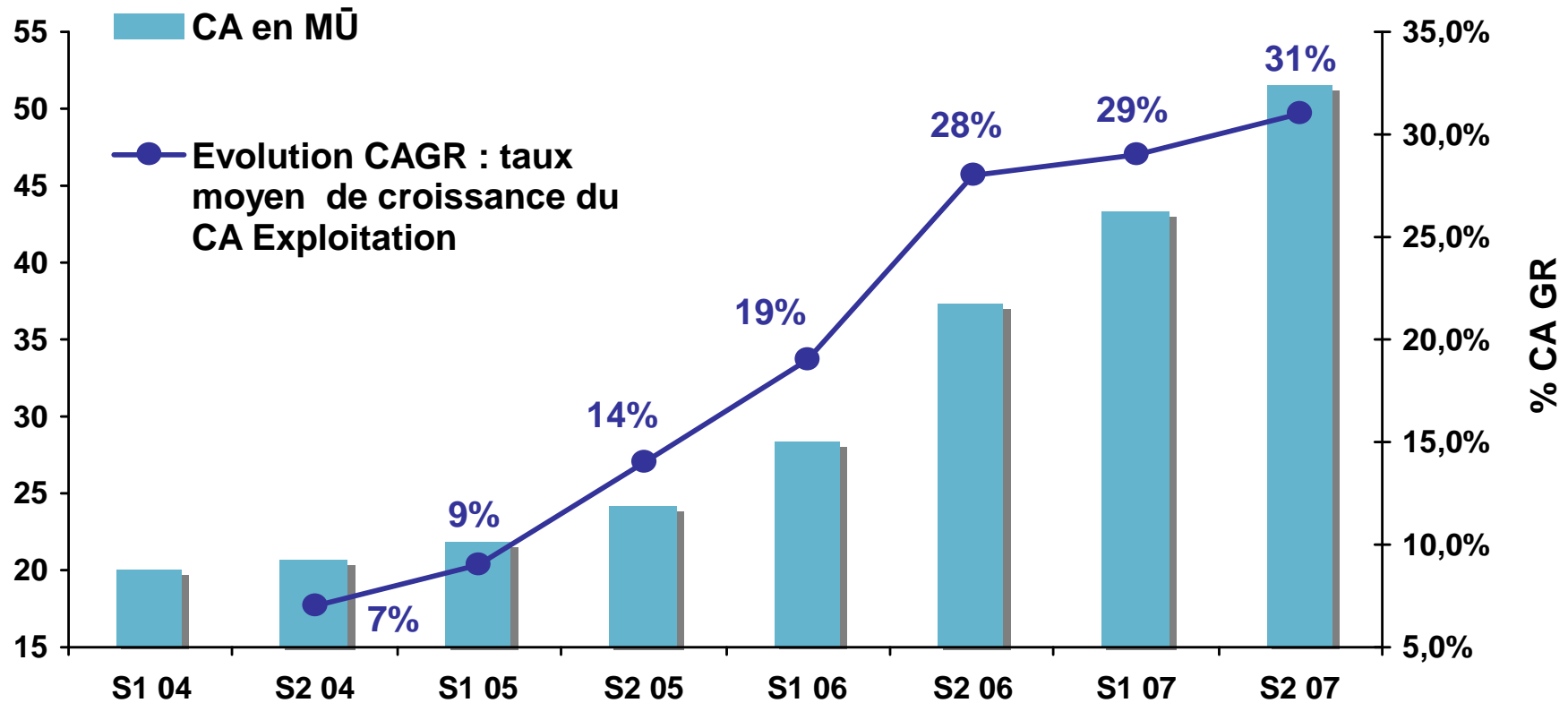
*EBITDAR : Résultat opérationnel avant dotations aux amortissements, provisions et loyers.

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



Evolution du CA Exploitation

Une forte accélération de l'activité





GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Compte de résultat Exploitation

En millions d'euros	Exploitation		Variation %
	31/12/2006	31/12/2007	
Chiffre d'affaires	65,70	94,98	45 %
Charges de personnel	(34,11)	(48,55)	42 %
<i>Ch. du Personnel en % du CA</i>	<i>51.92 %</i>	<i>51.11 %</i>	
EBITDAR*	16,08	25,99	55 %
<i>EBITDAR en % du CA</i>	<i>25,57 %</i>	<i>27,36 %</i>	
EBITDA**	4,70	8,88	90 %
Dotations aux amortissements et provisions	1,06	1,54	45 %
Résultat opérationnel courant (ROC)	3,57	7,23	102 %
Résultat opérationnel (EBIT)	3,57	6,97	95 %
Résultat avant impôt (EBT)	2,84	5,51	94 %
Résultat net de l'ensemble consolidé	1,78	3,33	87 %
<i>Résultat net de l'ensemble consolidé en % du CA</i>	<i>2,71 %</i>	<i>3,51 %</i>	
Résultat net part du Groupe	2,02	3,14	56 %

* 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 31/12/2007	Éts*	lits	CA	EBITDA R	% CA	% N-1	RN pris à 100 %
Régime de croisière	16	1 575	60,5	18,53	30,6%	30,0%	3,58
En Restructuration et/ou montée en charge	9	762	26,4	5,66	21,5%	23,2%	0,42
Reprises en cours d'exercice	5	371	7,7	1,54	20,0%	13,5%	0,29
Créations ouvertes sur l'exercice	1	94	0,3			13,3%	-0,07
Total en exploitation	31	2 802	94,9	25,73	27,1%	25,2%	4,23
Projets en cours (IMR, IMS)			NS	NS	NS	NS	0,2
Autres entités non opérationnelles			25,6	1,3	5,01%	12,3%	-0,8
Total	31	2 802	120,4	27,03	22,4%	23,7%	3,63

* Éts : établissements



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Bilan simplifié - Normes IFRS Exploitation + Immobilier

ACTIF - en millions d'euros	31/12/06	31/12/07	PASSIF - en millions d'euros	31/12/2006	31/12/2007
ACTIF NON COURANT	64,30	103,06	CAPITAUX PROPRES	35,22	38,96
Ecarts d'acquisition	12,25	25,22	Provisions (risques, charges)	0,47	1,1
Immobilisations incorporelles	41,30	65,38	Impôts différés	9,91	22,75
Immobilisations corporelles	9,06	10,99	Dettes financières non courantes	26,94	44,62
Autres Actifs non courants	1,69	1,47	Autres passifs non courant	0,5	0,44
ACTIF COURANT	46,13	80,85	PASSIF NON COURANT	37,82	68,90
Stocks et en-cours	11,21	31,29	Fournisseurs	5,98	13,17
Créances Clients	11,76	23,41	Dettes financières courantes	10,97	32,28
Autres créances	3,63	6,5	Autres dettes et comptes de régularisation	20,44	30,6
Disponibilités et VMP	19,53	19,65	PASSIF COURANT	37,39	76,05
TOTAL ACTIF	110,43	183,91	TOTAL PASSIF	110,43	183,91



— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

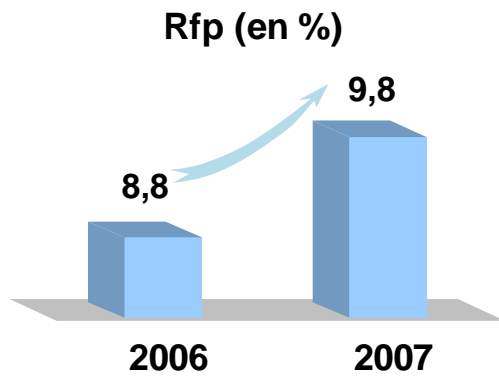
Flux de trésorerie

<i>Montants en millions d'euros</i>	31/12/2007
Trésorerie à l'ouverture	18,27
MBA après charges décaissées sur endettement financier net et impôt	5,72
Variation du BFR lié à l'activité	5,91
Flux de trésorerie net généré par l'activité	11,63
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(48,95)
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	31,67
dont encaissement d'emprunts	21,4
dont remboursement d'emprunts	(4,23)
dont autres flux de financement	14,5
Variations nettes de la trésorerie	(5,65)
Trésorerie à la clôture	12,63

Montant en millions d'euros	31/12/2007		
	Exploit	Immob	Total
Trésorerie à l'ouverture	15.4	2.9	18.3
Trésorerie à la clôture	11.2	1.4	12.6
Variation de Trésorerie	(4.2)	(1.5)	(5.7)



La rentabilité des Fonds Propres en hausse



Expl + Immo	2006	2007
Rfp	8,8%	9,8%
ROCE avant IS	9,7%	10,6%
Re - i	5,0%	5,9%
Levier	0,7	1,0
Effet de levier	3,5%	5,9%
IS	- 34%	- 40%

— GROUPE —
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Votre confiance...



...nous engage



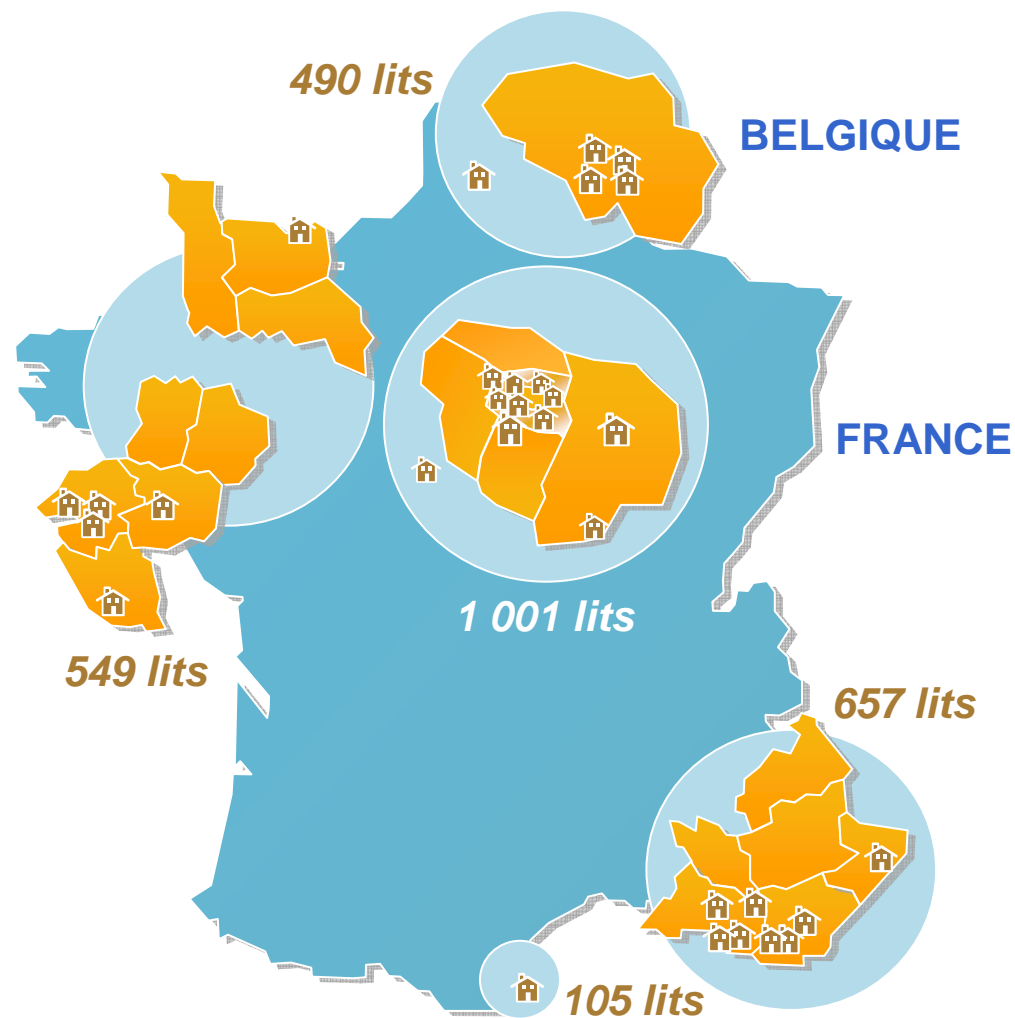
Développement et perspectives

RÉSIDENCES MÉDICALISÉES
ET ÉTABLISSEMENTS DE SOINS DE SUITE



Rappel du périmètre au 31/12/2007

- Un parc de lits de 2 802 unités
 - ▶ 5 opérations de reprise : 371 lits
 - ▶ 1 ouverture : 94 lits
 - ▶ 3 opérations d'extension : 35 lits
- 31 établissements médicalisés
 - ▶ 25 EHPAD en France
 - ▶ 2 Soins de Suite et Réadaptation (SSR) en France
 - ▶ 4 maisons de repos (MRPA) en Belgique





Un parc en progression continue

Au 31/03/08 nombre lits/ nombre éts À iso-périmètre	2007		2008		2009		2010	
Régime de croisière	1 575	16	1 743	18	2 249	23	2 785	28
Restructuration, extension, et /ou montée en charge	762	9	1 097	13	1 090	13	680	9
Reprises en cours d'année	371	5						
Créations ouvertes en cours d'année	94	1	120	1	92	1		
Total lits en exploitation	2 802	31	2 960	32	3 431	37	3 465	37
Deal Flow sécurisé	889	7	731	6	260	1	226	1
Total lits autorisés	3 691	38	3 691	38	3 691	38	3 691	38



Evolution du parc depuis un an

Variations 2007/2006	Parc au 31 mars 2007	△ lits	△ %	Parc au 31 mars 2008
Existants	2 302	+500	+22%	2 802
Deal flow sécurisé	368	+521	+142%	889
Parc total	2 670	+1 021	+ 38%	3 691

 ***Poursuite d'un développement soutenu***



Deal Flow sécurisé

Deal Flow Sécurisé	Lits	Répartition en %
Extensions	204	23 %
Créations	337	38 %
Reprises	348	39 %
Parc total	889	100 %

 ***Une croissance équilibrée***



GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Nos objectifs pour 2008....

- Poursuite active du développement sur le modèle existant
- Un chiffre d'affaires exploitation de 125 M€ (+ 31 %)
- Maintien de l'EBITDAR « régime de croisière » à 29 % du CA
- Un ROC de 10,5 M€ (+ 30 %)

— 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**
- **Deal flow sécurisé**
 - ▶ Reprises, créations et/ou extensions en cours de construction



Notre modèle économique : Rappel

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

 En conséquence :

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

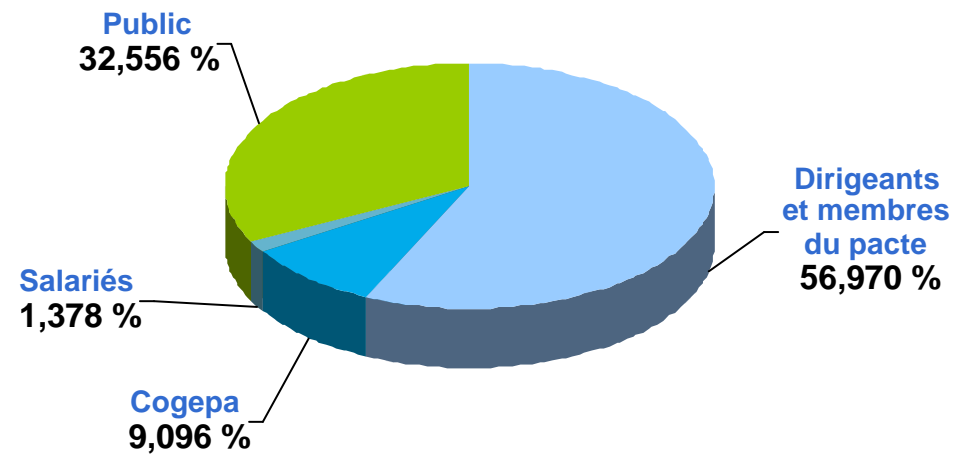
 **Clarté, transparence**



Données boursières

- Répartition du Capital au 31 mars 2008

7 642 141 titres





GROUPE
NOBLE AGE
Votre confiance nous engage

Données boursières

■ Données Boursières au 04/04/07

- ▶ Cours de l'action : 17,59 €
- ▶ Capitalisation : 134,43 M€
- ▶ Nb de titres : 7 642 141





Calendrier financier 2008

- Assemblée Générale : 27 juin 2008

- Les prochaines publications :
 - ▶ CA T1 : 12 mai 2008 à la clôture du marché
 - ▶ CA T2 : 4 août 2008 à la clôture du marché
 - ▶ Résultats Semestriels : 8 septembre 2008 à la clôture du marché
 - ▶ CA T3 : : 10 novembre 2008 à la clôture du marché