



Le Noble Age
Votre confiance nous engage



Résidences médicalisées et établissements de santé

Communiqué de Presse

Nantes, le 17 avril 2013

RESULTATS ANNUELS 2012

- **Chiffre d'affaires Exploitation : + 9,6%**
- **Résultat Opérationnel : + 7,4% à 18 M€**
- **Marge opérationnelle exploitation : 7,2%**
- **Résultat Net : 6,4 M€ (2,5% du CA)**
- **Trésorerie disponible : 55 M€ à fin 2012**
- **Poursuite d'un développement dynamique et durable**

« Au cours de l'exercice écoulé, nous avons intensifié nos investissements d'avenir sur notre parc d'établissements. Suivant posément notre stratégie, nous avons en perspective la mise en service sur les 3 prochaines années d'une offre au modèle Noble Age renouvelée, portant sur une capacité complémentaire de 2 100 lits. Avec actuellement 38% du parc en phase de restructuration ou construction, le Noble Age initie un changement de taille critique. Grâce à des actions en profondeur, nous avançons à pas réguliers dans sa transformation en un opérateur toujours plus innovant, à la marque distinctive, au réseau géographique densifié (parc de 5 500 lits d'ores et déjà sécurisé), créateur d'emplois durables dans tous ses territoires d'implantation et aux orientations métiers réaffirmées.

La confiance des 40 managers associés dans Nobilise⁽¹⁾ et l'attachement unique de nos équipes dans tout ce qui fonde les valeurs du Noble Age et imprime sa différence, nous portent sur cette voie nouvelle qui s'ouvre à nous ».

Jean Paul Siret – Président Directeur Général

⁽¹⁾ Nobilise est une société d'investissement entrepreneurial contrôlée par le groupe des managers du Noble Age aux côtés de son équipe dirigeante, disposant d'une participation directe et indirecte de 11,7% au capital, par ailleurs associée dans Nobilise 2 auprès d'investisseurs financiers de proximité détenant 7,6% du capital, soit une participation totale de 19,3% du Noble Age.



Le Conseil d'administration du groupe Noble Age, acteur de référence dans la prise en charge de qualité des patients et des personnes âgées dépendantes, réuni le 16 avril 2013, sous la présidence de Jean-Paul Siret a arrêté les comptes consolidés 2012.

Données consolidées (1) IFRS	En M€s	Exploitation + Immobilier			Exploitation	
		2012	2011	Var N- 1	2012	2011
Chiffre d'affaires		258,9	221,6	16,8%	216,4	197,5
Charges de Personnel		118,5	107,1	10,6%	117,2	105,8
EBITDAR ⁽²⁾		52,3	47,6	9,9%	52,5	48,9
	<i>EBITDAR en % CA</i>	20,2%	21,5%	- 127 bp	24,2%	24,8%
EBITDA ⁽²⁾		22,4	20,2	11%	20,0	19,1
Résultat opérationnel courant		18,3	17,8	2,8%	15,9	16,0
Résultat opérationnel		18,0	16,8	7,4%	15,7	15,5
	<i>ROP en % CA</i>	7,0%	7,6%	- 60 bp	7,2%	7,9%
Résultat net 100%		6,4	8,5	- 24,7%	6,0	8,2
	<i>RN en % du CA</i>	2,5%	3,9%	- 137 bp	2,8%	4,2%
Résultat Net Part Groupe		6,2	8,3	- 25%	5,8	8,0

⁽¹⁾ Données en cours d'audit par les commissaires aux comptes

⁽²⁾ EBITDA (R) : Résultat opérationnel avant dotations aux amortissements, dépréciations, provisions (et loyers)

Activité soutenue par la croissance organique

Le niveau d'activité globale du Noble Age ressort à 258,9 M€ fin 2012 en hausse de 16,8% par rapport à l'exercice 2011, intégrant la contribution renforcée du chiffre d'affaires immobilier de 42 M€ annonciatrice du changement de taille de groupe.

L'activité Exploitation génère un chiffre d'affaires de 216,4 M€ en progression de 9,6% sur les douze derniers mois bien établie sur sa trajectoire de croissance durable.

Les deux secteurs opérationnels délivrent une contribution au chiffre d'affaires en hausse :

- Long Séjour + 5% à 153,4 M€
- Moyen Séjour + 24% à 62,8 M€

La croissance organique a été renforcée de 2 points sur un an à 6,6%, grâce au maintien de la dynamique commerciale en EHPAD et aux effets des actions de restructuration du parc sanitaire qui portent aujourd'hui leurs fruits avec une montée en remplissage rapide et une meilleure mise en œuvre de leurs spécialités.

L'effet périmètre a apporté un supplément de 3 points de croissance. Les deux tiers proviennent des



Le Noble Age
Votre confiance nous engage



Résidences médicalisées et établissements de santé

acquisitions réalisées en 2011 ; le tiers restant des développements menés en 2012 pour une capacité additionnelle de 479 lits, majoritairement ouverts ou acquis sur le quatrième trimestre de l'exercice, gage d'un acquis de croissance d'un point et demi pour l'année 2013.

Les établissements en « régime de croisière » conservent un taux d'occupation solide supérieur à 96% dans chacun des deux métiers.

A fin décembre 2012, le nombre de lits en exploitation du Noble Age est porté à 4 525 unités, répartis sur 47 établissements hors nouveaux développements intervenus depuis.

Résultats solides du parc à maturité...

Tout en maintenant des programmes de restructuration lourde, le groupe a su tenir ses trois objectifs à fin 2012 de niveau d'activité Exploitation, de marge d'Ebitdar et de volume de ROP.

Formant un socle solide et récurrent, la contribution du parc d'établissements « en régime de croisière » participe à la qualité d'ensemble des résultats du groupe, en absorbant l'essentiel des effets de l'intensification des investissements qui sous-tendent la transformation du groupe sur les prochaines années.

L'Ebitdar de l'ensemble consolidé (Ebitda avant loyer) progresse de 10% à 52,3 M€ fin 2012 contre 47,6 M€ en 2011, signe de la maîtrise rigoureuse des charges opérationnelles.

Dans un contexte de maîtrise globale des loyers, l'Ebitda consolidé croît de + 11% à 22,4 M€, en affichant une marge sur Ebitda moindre à fin 2012 à 8,7%, compte tenu du volume exceptionnel des travaux d'intégration de nouveaux établissements, des extensions et des reconstructions de sites.

Dans le prolongement, le ROP progresse de + 7% à 18,0 M€.

Il bénéficie d'une contribution en hausse de + 2 M€ du secteur Moyen séjour en sortie de restructuration⁽²⁾, de marge sur activité immobilière pour + 1,1 M€, d'une baisse sensible des frais de structure des holdings de + 0,9 M€, l'ensemble permettant d'absorber la moindre contribution pour - 2,7 M€ des secteurs Long Séjour France et Belgique liée aux restructurations en cours nettement dilutives sur le résultat à court terme. Logiquement, la marge opérationnelle se contracte à 7%. Hors restructurations, elle progresserait sur un an de 20 bp.

Concernant l'activité Exploitation spécifiquement, les restructurations en cours portent principalement sur des établissements Long Séjour en France et en Belgique (1 250 lits exploités concernés par un transfert progressif vers le régime de croisière et près de 900 lits à ouvrir à l'horizon de 2015) et limitent la croissance de l'Ebitdar Exploitation à + 7% pour s'établir à 52,5 M€. Ce dernier reste porté à 90% par **l'Ebitdar du régime de croisière**, dont le taux **se consolide à 27,8% du CA à fin 2012**.

Ainsi, la croissance régulière du parc en régime de croisière a conduit le ROP de ce segment à 17,6 M€. Cette progression a permis d'absorber l'effet des restructurations sans dégrader outre mesure le ROP Exploitation qui se maintient à 15,7 M€ contre 15,5 M€ fin 2011.

Illustrant les effets vertueux du modèle économique en place, **les capex du régime de croisière sur le parc rénové s'établissent à 3,4 M€ à fin 2012 soit à peine 2% du chiffre d'affaires**.

⁽²⁾ parc sanitaire en régime de croisière pour 75% de ses capacités fin 2012 (90% attendu fin 2013) contre à peine 60% en 2011



Résidences médicalisées et établissements de santé

Le Résultat Net Exploitation s'établit en définitive à 6 M€, le parc en régime de croisière délivrant à lui seul une contribution au résultat net de 10 M€. Il fait ressortir une marge nette de 2,8% du chiffre d'affaires à fin 2012.

Le résultat financier s'établit à - 5,0 M€, intégrant des mouvements divers :

- le coût de l'endettement financier net bénéficie d'une gestion rigoureuse: il diminue de 76 bp sur un an et atteint ainsi un plus bas historique à 3,5%, représentant une économie pour l'Exploitation de - 0,6 M€ à périmètre constant,
- les autres produits financiers relatifs à la variation de valeur de l'instrument financier attaché à la dette des ORNANES s'établissent en repli technique pour - 1,5 M€, sans aucun impact sur la trésorerie du Noble Age.

Retraité des effets non cash des ORNANE, le coût global de l'endettement afficherait une diminution de - 8% sur un an, preuve d'un pilotage fin de la structure financière dans un contexte de développement actif en 2012.

En présence d'une charge d'impôt société en nette hausse (taux d'imposition effectif de 51%) en relation avec le durcissement fiscal intervenu en 2012 et une base de comparaison de l'IS 2011 défavorable, le résultat net part du groupe s'établit à 6,2 M€ contre 8,3 M€ en 2011.

Une structure financière profilée pour la croissance

Confirmant sa solidité et sa flexibilité, la structure financière du Noble Age respecte l'ensemble des covenants bancaires.

Le levier Dette Nette Exploitation / Ebitda et le Gearing Dette Nette Exploitation / Fonds propres se situent ainsi respectivement à x 2,5 et x 0,66 pour des covenants établis à x 5,0 et x 1,5.

La hausse de +4% de la Capacité d'Autofinancement à 22 M€ conforte par ailleurs le niveau de trésorerie disponible à la clôture de 55 M€.

Additionnée à la disponibilité de 11 M€ de lignes corporate non tirées et au regard d'un endettement net Exploitation modérément levé, le Groupe peut poursuivre sa croissance ciblée et durable avec sérénité.

PARC DE LITS ET OBJECTIFS 2013

A la date d'aujourd'hui, Le Noble Age dispose d'un **parc de lits autorisés étendu à 5 532 unités répartis sur 55 établissements**. Le parc en exploitation au 1^{er} avril 2013 représente 4 671 lits sur 50 établissements, soit une capacité nouvelle depuis le 1^{er} janvier de 146 lits, constituée notamment de la livraison d'une extension de 27 lits de la résidence Parkside à Bruxelles, d'une reprise d'activité d'hospitalisation à domicile en Haute Savoie (45 places), et d'acquisition pour 65 lits de 2 EHPAD de petite taille situés en Bretagne et amenés à être transférés dans le cadre de reconstructions avec extension de capacité.

Dans le prolongement des réalisations 2012, le Noble Age prévoit un **chiffre d'affaires Exploitation 2013 de 235 M€** reposant sur une croissance organique de l'ordre de 5% ainsi qu'un **volume d'activité**



Le Noble Age
Votre confiance nous engage



Résidences médicalisées et établissements de santé

Immobilière de 100 M€ Tout en poursuivant ses actions de restructuration du parc en préparation des ouvertures prochaines, le Noble Age renouvelle l'objectif d'une marge sur Ebitdar des **établissements en régime de croisière** à 27% du chiffre d'affaires, consolidée sur un **parc de 3 421 lits** en croissance de + 7%.

PLAN DE MARCHÉ

Fort de ses investissements d'avenir, **d'un réservoir de croissance déjà embarqué de plus de 2 100 lits**, et des équipes dont l'engagement et les aspirations rejoignent les valeurs fondatrices du Noble Age, le changement de dimension du groupe est en marche. Afin d'accompagner cette montée en puissance imprégnée de ses valeurs intangibles, le Noble Age a décidé d'initier au cours de l'exercice 2013 un nouveau plan stratégique qui contribuera à ouvrir des perspectives nouvelles, fixer des orientations durables et partager la fierté de nos métiers. Plus que jamais, dans un contexte de profonde mutation, notre projet d'entreprise constitue un atout essentiel créateur de liens et vecteur d'identité.

Prochain communiqué :
Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre 2013
6 mai 2013 à la clôture du marché

A propos du Groupe Noble Age : Fort de plus de 20 ans d'expérience, Le Noble Age concilie attentes individuelles, besoins collectifs et modèle économique pérenne au service d'une prise en charge de qualité des patients et des personnes âgées fortement dépendantes.

L'action Groupe Noble Age est cotée sur le compartiment C d'Eurolist by Euronext Paris.

Code ISIN : FR0004170017.

L'ORNANE (Obligation à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes) est négociable sur le marché Euronext Paris sous le code ISIN : FR0011005446.

Contacts :



Jean Paul Siret
Damien Billard
contact@lenobleage.fr
Tel : 02 40 16 17 92



Jérôme Gacoin
jgacoin@aelium.fr
Tel : 01 75 77 54 65

Solène Kennis
skennis@aelium.fr
Tel : 01 75 77 54 65