

Communiqué de Presse

Nantes, le 9 avril 2014

RESULTATS ANNUELS 2013

- **DEVELOPPEMENT SUR 1 AN : + 1 098 LITS**
 - ✓ Parc autorisé de 6 486 lits
- **FORTE PROGRESSION DES RESULTATS**
 - ✓ Chiffre d'affaires Exploitation : + 16,7% à 253 M€
 - ✓ Résultat Opérationnel Courant : + 36,1 % à 24,9 M€
 - ✓ Résultat Net pg : + 23,9% à 7,7 M€
- **TRESORERIE ET LIGNES DISPONIBLES POUR LA CROISSANCE DE : 70 M€ au 31/03/2014**
- **CROISSANCE EMBARQUEE JUSQU'EN 2017**
 - ✓ Réserve de croissance : 44% du parc à mettre aux standards qualitatifs du Noble Age
 - ✓ Objectif de CA Exploitation 2017 confirmé à 360 M€

« 2013 nous a permis de redessiner Le Noble Age. La formidable visibilité de notre secteur d'activité, la régularité de notre développement et l'amélioration progressive de nos performances, forment un cadre dans lequel nous avons décidé d'implémenter notre plan **Grandir Ensemble 2017** qui fédère autour de l'entreprise toutes les parties prenantes de notre projet. A l'image de notre nouvelle identité « **LNA, soigner et prendre soin** », nous sommes convaincus que notre approche innovante empreinte de valeurs fortes est une réponse efficace à la prise en charge des personnes fragilisées. C'est cette innovation métier illustrée par le renforcement des spécialités, la création de Pôles de santé, ou encore un modèle d'EHPAD accessible au plus grand nombre, qui constitue le ferment de notre développement. Ainsi, peu à peu, notre transformation s'opère et se révèle. Avec 2 850 lits en réserve sur des territoires d'implantation densifiés, le parc en régime de croisière dépassera en 2017 les 5.800 unités, offrant à notre groupe **un véritable changement de dimension.** »

Jean Paul Siret – Président Directeur Général

Le Conseil d'administration du Noble Age, acteur de référence dans la prise en charge de qualité des personnes fragilisées, réuni le 8 avril 2014, sous la présidence de Jean-Paul Siret a arrêté les comptes annuels 2013.

Données consolidées (1) IFRS	En M€	Exploitation + Immobilier		
		2013	2012	Var
Chiffre d'affaires	324,2	258,9	25,2%	
Charges de Personnel	136,6	118,5	15,2%	
EBITDAR (2)	66,2	52,3	26,6%	
EBITDAR en % CA	20,4%	20,2%	+21 pb	
EBITDA	31,5	22,4	40,4%	
EBITDA en % CA	9,7%	8,7%	+105 pb	
Résultat opérationnel courant	24,9	18,3	36,1%	
ROC en % CA	7,7%	7,1%	+61 pb	
Résultat opérationnel	20,1	18,0	11,6%	
Résultat net 100%	7,8	6,4	21,9%	
RN en % du CA	2,4%	2,5%	=	
Résultat Net Part Groupe	7,7	6,2	23,9%	

Exploitation	
2013	2012
252,6	216,4
134,9	117,2
64,4	52,5
25,5%	24,2% +123 pb
26,4	20,0
10,5%	9,2% +122 pb
20,4	15,9
8,1%	7,3% +73 pb
16,4	15,7
7,1	6,0
2,8%	2,8%
7,0	5,8

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

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

Mix équilibré de croissance forte

Le Noble Age confirme la forte croissance de son niveau d'activité globale à 324,2 M€ fin 2013 soit une hausse de 25,2 % par rapport à l'exercice 2012. Traduisant la transformation en cours du parc d'établissements (constructions/extensions), il intègre une contribution en hausse du chiffre d'affaires immobilier à 71,5 M€.

L'activité Exploitation génère un chiffre d'affaires de 252,6 M€ en progression de 16,7% sur l'année, bénéficiant de la hausse forte sur les deux secteurs opérationnels :

- Long Séjour (EHPAD et maisons de repos) : + 11,8% à 171,5 M€
- Moyen Séjour (SSR, Psychiatrie, hospitalisation à domicile) : + 28,3% à 80,6 M€.

La croissance organique se consolide à + 6,8% sous l'effet conjugué d'un taux élevé de remplissage des établissements, d'un développement actif des spécialités du parc sanitaire (soutenant la croissance organique du secteur à 12,9%) et la qualité continue de l'offre commerciale en EHPAD.



L'accélération de la croissance externe à + 10% a permis au groupe d'accroître la taille du réseau avec 782 unités supplémentaires.

Les 35 établissements en régime de croisière représentant 64% des capacités, premiers contributeurs aux performances du groupe affichent un taux d'occupation solide supérieur à 97%, et ce dans chacun des métiers.

Hors nouveaux développements intervenus depuis, le réseau comprend 5 307 lits à fin décembre 2013, sur un **parc autorisé de 6 486 lits** contre 5 383 un an auparavant, clôturant une année historique avec un développement du réseau de 1 098 lits.

Forte hausse de l'ensemble des résultats

ENSEMBLE

En droite ligne avec les objectifs, l'ensemble des résultats progresse tout en intégrant un mix d'activité nettement moins favorable en 2013 par rapport à 2012 (part de l'activité immobilière en hausse de 6 points et part du parc en croisière en repli de 6 points en suite des croissances externes).

L'exercice 2013 voit l'EBITDAR (EBITDA avant loyer) de l'ensemble consolidé progresser de +26,6% à 66,2 M€ soit une hausse de 13,9 M€ sur un an.

L'EBITDA croît de +40,4% à 31,5M€ grâce à un pilotage fin des charges d'exploitation et aux fruits de la politique d'investissements conduite notamment en secteur sanitaire. La marge d'EBITDA atteint 9,7% fin 2013 en hausse de plus d'un point sur un an.

Le Résultat Opérationnel Courant progresse de + 36,1% à 24,9 M€ et présente une rentabilité de 7,7%. Cette hausse en valeur de 6,6 M€ concerne aussi bien l'Exploitation que l'Immobilier.

Le Résultat Financier s'établit à -6,6 M€, en augmentation du seul fait de la variation de la juste valeur de l'option de l'ORNANE (incidence non cash de -1,1 M€ des mouvements de 2013 par rapport à 2012) et des frais de portage d'ensembles immobiliers à céder.

Le coût moyen de la dette atteint un plus bas historique à 3,2% contre 3,5% il y a un an.

Le Résultat Net progresse sur un an de +23,9% à 7,7 M€.

ACTIVITE EXPLOITATION

L'activité Exploitation poursuit sa trajectoire de croissance régulière et rentable et délivre une marge d'EBITDAR de 25,5% du chiffre d'affaires en hausse de 120 points de base.

Naturellement, les établissements en régime de croisière au cœur du modèle Noble Age contribuent plus que jamais aux résultats, avec une marge d'EBITDAR de 28,9% du chiffre d'affaires à fin 2013.

Grâce au maintien de la charge locative au niveau de 15% du chiffre d'affaires reflétant une évolution des loyers pro forma de +1,9%, l'EBITDA Exploitation est en hausse de 32,1% à 26,4 M€ et la marge d'EBITDA Exploitation atteint 10,5%.



Le ROC Exploitation se renforce à 20,4M€ (+28,4%) pour une marge opérationnelle courante de 8,1% en hausse de 70 points de base, et ce malgré l'effet temporaire des restructurations/reprises (-0,8 M€). Il est porté par la contribution croissante du secteur sanitaire et la montée en puissance des établissements en régime de croisière dont la marge opérationnelle courante atteint 11,8% du chiffre d'affaires.

Le Résultat Net Exploitation s'établit à 7M€, **en hausse de +20%** ; il fait ressortir une marge nette de 2,8% du chiffre d'affaires à fin 2013.

Cette performance d'ensemble se lit également dans les indicateurs de flux.

La marge brute d'autofinancement Exploitation (avant coût de l'endettement) s'établit **en progression de +35%** sur un an à 26,3 M€ dans un contexte de strict encadrement des capex qui sont contenus à 2,6% du chiffre d'affaires et à peine à 2% pour les établissements en régime de croisière.

Structure financière flexible et disponible pour le développement

La structure financière du Noble Age confirme sa solidité, respectant tous les covenants bancaires.

La dette nette s'établit à 201 M€. Majoritairement immobilière (104 M€) compte tenu du volume de programmes immobiliers en cours, elle est garantie par la présence d'actifs cessibles à court et moyen terme conformément à la politique immobilière d'externalisation des actifs une fois rénovés.

Le levier de dette nette Exploitation sur EBITDA et le Gearing de dette nette Exploitation sur Fonds Propres se situent à $\times 3,1$ et $\times 1,07$ pour des ratios d'encadrement de $\times 5,0$ et $\times 1,5$.

La trésorerie disponible s'établit à 31,8 M€ au 31 décembre 2013, renforcée depuis cette date par des lignes de crédit pour un montant disponible de 39 M€.

Parc de lits et perspectives

Au 8 avril 2014, le réseau en exploitation comprend **5 494 lits** répartis sur 60 établissements dont 3 648 lits se situent en régime de croisière, soit une hausse du parc de lits matures de +227 unités par rapport à 2013.

Le Noble Age prévoit un **chiffre d'affaires Exploitation 2014 de 290 M€** avec un mix de croissance fait d'un tiers de croissance organique et de deux tiers de croissance externe.

La marge d'EBITDAR du régime de croisière est attendue à 27,5% avec une part du sanitaire davantage représentée en 2014.

A l'horizon de son plan, Le Noble Age réaffirme sa confiance **en un changement de taille**. Il confirme un **volume d'activité exploitation de 360 M€ fin 2017** et un ROC consolidé de 35 M€, sur les fondements du modèle du régime de croisière qui soutiendront la mise en place d'une politique de distribution active.

Acteur économique fortement impliqué sur ses territoires d'implantation, **Le Noble Age prévoit** enfin pour 2014 **plus de 600 embauches et la création nette de 300 emplois** (hors nouveaux développements).



Grandir ensemble 2017, une mise en oeuvre active

Conformément aux orientations du plan stratégique 2017 annoncé mi-octobre 2013, le Noble Age développe intensivement une offre intégrée et innovante de services et de santé au travers de quatre grands axes stratégiques :

- **améliorer la performance**, en transformant notamment le parc vers le régime de croisière,
- **pérenniser et structurer l'existant**, en segmentant et en spécialisant les offres et en renforçant la gestion des ressources humaines,
- **poursuivre les développements**, en densifiant la présence sur les territoires d'implantation et en consolidant le secteur sanitaire,
- **inventer et construire l'avenir** au travers d'une implication toujours plus forte auprès de toutes les parties prenantes.

*Prochain communiqué :
Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre 2014
6 mai à la clôture du marché*

Le Noble Age Groupe est éligible au PEA PME

A propos du Noble Age Groupe: Fort de plus de 20 ans d'expérience, le Noble Age Groupe s'implique au cœur des territoires de santé pour améliorer la qualité de vie des personnes temporairement ou durablement fragilisées dans un environnement accueillant et bienveillant, adapté à chacun et à tout âge.

L'action 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 :



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