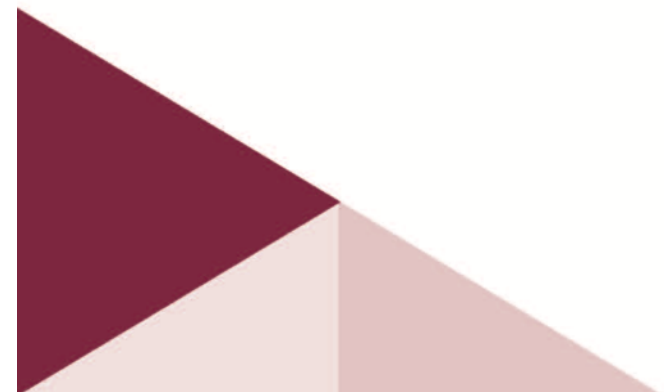


# Rapport Financier Semestriel 2024



# SOMMAIRE

<b>RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 2024</b> .....	<b>3</b>
1. SYNTHESE ET PRINCIPAUX INDICATEURS .....	4
2. FAITS MARQUANTS .....	7
3. METHODES COMPTABLES .....	11
<b>ETATS FINANCIERS RESUMES AU 30/06/2024</b> .....	<b>24</b>
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE .....	26
ETAT DU RESULTAT GLOBAL .....	27
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF .....	28
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF .....	29
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....	30
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES .....	31
ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES .....	32
<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES</b> .....	<b>62</b>
<b>ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER</b> .....	<b>65</b>
<b>GLOSSAIRE</b> .....	<b>67</b>

---

# Rapport Semestriel d'Activité 2024

---

## COMPTES SEMESTRIELS 2024

Les états financiers résumés consolidés de LNA Santé relatifs à la clôture semestrielle 2024 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 17 septembre 2024 à l'issue d'une mission d'examen limité par les Commissaires aux Comptes.

Le présent rapport financier est disponible à l'adresse du site de la Société : [www.lna-sante.com](http://www.lna-sante.com) (rubrique Finance).

### 1. SYNTHÈSE ET PRINCIPAUX INDICATEURS

Dans un environnement tarifaire et social difficile et en constante évolution, **LNA a réalisé un premier semestre solide qui permet de confirmer la guidance pour l'année 2024** en termes de croissance d'activité et de stabilité des résultats. Cette situation illustre la force du mix d'activités et la résilience de son modèle d'entreprise familiale de long terme. Elle témoigne du succès commercial et opérationnel des offres avec leur ancrage territorial essentiel face à des vents contraires et de la politique financière disciplinée du Groupe.

Les six premiers mois de l'année ont ainsi été marqués par **la croissance de tous les métiers**, grâce au maintien de taux d'occupation élevés soutenant une croissance organique à 7,9% et à l'intégration de l'activité de l'hospitalisation à domicile de Saint Sauveur sur le bassin d'Angers. Les activités médico-sociales et sanitaires ont progressé de manière significative à plus ou moins 7%, en conservant un bon niveau de cash-flow.

Ces performances démontrent la capacité de LNA à exécuter sa feuille de route « Grandir Ensemble 3 » et confortent son collectif entrepreneurial dans son engagement pour soigner et prendre soin des patients et résidents, de leurs proches, des professionnels de santé mobilisés à leur service et de l'environnement dans une approche responsable et durable pour tous.

La consolidation du réseau d'établissements s'est poursuivi avec le passage au premier semestre 2024 de 210 lits en régime de croisière, portant ainsi à 8 586 lits et places les capacités exploitées du réseau répondant au cahier des charges du projet d'établissement LNA Santé, soit 89% du parc installé et constitué de 9 615 lits et places.

Le segment du **régime de croisière** délivre une **marge d'EBITDA avant IFRS 16 de 10,9%**, stable par rapport à l'an dernier, les revalorisations tarifaires et l'augmentation des volumes en secteur médico-social (EHPAD et MRPA) permettant juste de compenser l'effet de l'inflation sur les charges et l'impact dilutif de la réforme de la tarification des SMR en secteur sanitaire.

Cette dernière réforme sous-valorise de façon manifeste par rapport à l'ancien modèle de financement la spécialisation des parcours, à la fois en volume (la moitié des recettes étant désormais fixe avec la part de la dotation populationnelle) et en prix (la reconnaissance tarifaire des activités d'expertise étant anormalement pénalisée avec un risque de peser à terme sur la qualité des services rendus).

Le différentiel de performance entre les sites en régime de croisière et ceux en restructuration représente un plus haut à presque 10 points, et illustre le bienfondé médico-économique de la transformation des établissements afin de délivrer des services au juste coût (organisation et efficacité des parcours) avec une qualité reconnue et éprouvée (expertise des soins).

En incluant les lits non matures, le **réseau en activité représente 9 615 lits** répartis **sur 86 établissements** et trois lignes métiers : maisons de retraite médicalisées, cliniques de soins médicaux et de réadaptation et cliniques psychiatriques, structures d'hospitalisation à domicile. En y ajoutant les capacités à installer, le **parc autorisé atteint 10 487 lits et places** (cf. chapitre perspectives).

Parc de lits par catégorie d'établissements	Juin 2023	Déc 2023	Juin 2024	Nb étb
En croisière	8 376	8 376	8 586	72
En restructuration	1 014	1 014	1 029	14
<b>Parc Exploité</b>	<b>9 390</b>	<b>9 390</b>	<b>9 615</b>	<b>86</b>
Lits à installer	915	936	872	
<b>Parc Autorisé</b>	<b>10 305</b>	<b>10 326</b>	<b>10 487</b>	<b>86</b>

Le **chiffre d'affaires** global du premier semestre 2024 s'établit solidement à 389,6 millions d'euros. L'activité **Exploitation progresse de 8,2%** par rapport au premier semestre 2023 et s'élève à **386,3 millions d'euros**, grâce à la **robustesse de la croissance organique de + 7,9%**.

L'activité Immobilière se situe dans un creux d'activité au regard du cycle interne de transformation de l'offre et représente 3,3 millions d'euros sur le premier semestre 2024. Elle résulte essentiellement de cessions de lots d'établissements du secteur Médico-Social France.

L'**EBITDA consolidé** s'élève à 75,0 millions d'euros au premier semestre 2024 conformément au niveau annoncé. Face à l'inflation et au désordre provoqué par la réforme de la tarification des SMR, il **conserve une marge sur chiffre d'affaires de 19,3%**, en recul de 93 points de base par rapport à la même période de 2023.

Hors IFRS 16 (après déduction des loyers), la **marge d'EBITDA consolidé s'établit à 10,0%** du chiffre d'affaires contre 10,7% un an auparavant. Hors IFRS 16, la marge d'EBITDA de la seule activité Exploitation ressort à près de 9%, tandis que **celle des sites en croisière s'établit à 10,9% du chiffre d'affaires**.

Le **résultat opérationnel courant** s'établit à **33,3 millions d'euros** à mi-exercice, **en progression de 3,5%** sur un an. Il présente une marge de 8,6%, en repli limité de 30 points de base sous l'effet de la contraction de la marge courante de l'Exploitation de 52 points de base à 8,4%.

Le **Résultat Opérationnel atteint 33,1 millions d'euros**, en hausse plus soutenue de 5,2% par rapport au premier semestre 2023 qui portait des charges non ordinaires.

La **charge financière** globale de -13,6 millions d'euros **s'inscrit en hausse maîtrisée de 7,2%**, du fait la hausse des taux monétaires et de l'accroissement du besoin en financement de l'activité Immobilier dans le cadre de la rénovation lourde d'établissements. Le coût de la dette brute s'est apprécié à 3,3% contre 2,7% un an plus tôt, en lien avec l'environnement des taux. Toutefois, la politique de couverture active et la diversification des financements permettent de contenir significativement l'exposition de la charge d'intérêt face à l'inflation des taux monétaires.

Compte de Résultat Simplifié <i>En millions d'euros, normes IFRS</i>	1 <sup>er</sup> semestre 2024			1 <sup>er</sup> semestre 2023			Variation	
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Total
<b>Chiffre d'Affaires</b>	<b>386,3</b>	<b>3,3</b>	<b>389,6</b>	<b>357,1</b>	<b>6,6</b>	<b>363,7</b>	<b>+8,2%</b>	<b>+7,1%</b>
Charges de Personnel	-220,2	-1,6	<b>-221,8</b>	-202,1	-1,5	<b>-203,6</b>	+9,0%	+9,0%
Impôts et taxes	-19,0	-1,0	<b>-20,0</b>	-17,3	-0,9	<b>-18,1</b>	+10,2%	+10,4%
<b>EBITDA</b>	<b>72,0</b>	<b>3,1</b>	<b>75,0</b>	<b>71,2</b>	<b>2,3</b>	<b>73,4</b>	<b>+1,1%</b>	<b>+2,2%</b>
<i>Marge d'EBITDA</i>	18,6%	92,3%	<b>19,3%</b>	19,9%	34,4%	<b>20,2%</b>	-130 pb	-93 pb
<b>EBITDA hors IFRS 16</b>	<b>34,6</b>	<b>4,4</b>	<b>38,9</b>	<b>35,5</b>	<b>3,5</b>	<b>39,0</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-0,2%</b>
<i>Marge d'EBITDA hors IFRS 16</i>	8,9%	131,5%	<b>10,0%</b>	9,9%	53,4%	<b>10,7%</b>	-99 pb	-74 pb
<b>Résultat Opérationnel Courant</b>	<b>32,5</b>	<b>0,9</b>	<b>33,3</b>	<b>31,9</b>	<b>0,3</b>	<b>32,2</b>	<b>+1,9%</b>	<b>+3,5%</b>
<i>Marge Courante</i>	8,4%	26,0%	<b>8,6%</b>	8,9%	4,8%	<b>8,9%</b>	-52 pb	-30 pb
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>32,2</b>	<b>0,9</b>	<b>33,1</b>	<b>31,0</b>	<b>0,4</b>	<b>31,5</b>	<b>+3,9%</b>	<b>+5,2%</b>
<i>Marge Opérationnelle</i>	8,3%	26,1%	<b>8,5%</b>	8,7%	6,8%	<b>8,7%</b>	-34 pb	-16 pb
<b>Résultat financier</b>	<b>-10,0</b>	<b>-3,5</b>	<b>-13,6</b>	<b>-9,5</b>	<b>-3,2</b>	<b>-12,7</b>	<b>+5,5%</b>	<b>+7,2%</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>22,2</b>	<b>-2,7</b>	<b>19,5</b>	<b>21,5</b>	<b>-2,7</b>	<b>18,8</b>	<b>+3,2%</b>	<b>+3,8%</b>
Charges d'impôt	-6,4	0,4	<b>-6,0</b>	-6,9	0,4	<b>-6,4</b>	-6,3%	-6,6%
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-0,2	-0,4	<b>-0,7</b>	-0,1	-0,1	<b>-0,2</b>	+320,9%	+322,4%
<b>Résultat net 100%</b>	<b>15,5</b>	<b>-2,7</b>	<b>12,8</b>	<b>14,6</b>	<b>-2,4</b>	<b>12,2</b>	<b>+6,6%</b>	<b>+5,3%</b>
Intérêts minoritaires	-0,5	0,1	<b>-0,5</b>	-0,3	0,0	<b>-0,3</b>	+78,5%	+80,1%
<b>Résultat Net</b> Part du Groupe	<b>15,0</b>	<b>-2,6</b>	<b>12,4</b>	<b>14,3</b>	<b>-2,3</b>	<b>11,9</b>	<b>+5,1%</b>	<b>+3,6%</b>
<b>Marge Nette</b> Part du Groupe	<b>3,9%</b>	<b>-79,3%</b>	<b>3,2%</b>	<b>4,0%</b>	<b>-35,4%</b>	<b>3,3%</b>	-12 pb	-11 pb

La charge d'impôt fait ressortir un **taux apparent de 30,8%**, à comparer à 34,3% l'an passé. Cette diminution s'explique notamment par la réduction du taux de CVAE.

Le **résultat net part du Groupe s'établit à 12,4 millions d'euros**, en amélioration de 3,6% sur un an, suivant celle du résultat opérationnel. La marge nette s'inscrit en légère baisse à 3,2% du chiffre d'affaires contre 3,3% l'an passé (- 11 points de base), dans un environnement difficile mêlant réforme tarifaire, inflation et cherté du crédit.

Les **investissements de maintien (Capex) représentent 5,8 millions d'euros** au premier semestre 2024, soit **1,5% du chiffre d'affaires**, à un niveau bien maîtrisé et sous-exécuté à mi-année avec un rattrapage attendu sur le second semestre. Sur les établissements en régime de croisière, ils représentent 1,4% du chiffre d'affaires et leur taux d'effort, mesuré par leur poids rapporté à l'EBITDA avant IFRS 16 s'établit à 12,7%.

Au 30 juin 2024, la dette nette s'établit à 369,9 millions d'euros. Elle est en légère progression de 3,1 millions d'euros par rapport à fin 2023, liée aux besoins de financement de l'activité Immobilier.

Elle intègre une **dette d'Exploitation de 121,2 millions d'euros** qui représente un tiers de l'endettement net total, le solde étant constitué de dettes adossées à des actifs immobiliers très majoritairement cessibles.

Le Levier d'Exploitation poursuit sa détente et ressort au 30 juin 2024 à 1,69 pour un covenant plafonné à 4,25. Le Gearing d'Exploitation s'établit à 26% pour une autorisation de 125%.

La situation de trésorerie disponible à la clôture est saine à 70,1 millions d'euros (dont 66,7 millions pour la seule activité Exploitation). Elle se trouve confortée sans autorisation préalable par une capacité de tirage du RCF de 99,0 millions d'euros, portant la liquidité totale à 170 millions d'euros.

## 2. FAITS MARQUANTS

### 2.1. Exploitation

#### Ensemble des activités

---

- Environnement réglementaire

Le Groupe LNA Santé se doit naturellement d'assurer une veille active de l'environnement réglementaire afin de prévenir toute difficulté dans la compréhension et la mise en œuvre des dispositions sanitaires, dans l'accueil des publics et dans la gestion des établissements, que les instructions soient d'ordre législatif ou qu'elles émanent de l'Etat et des collectivités territoriales.

**Le secteur médico-social** a été marqué par la révélation au cours du premier semestre 2022 de graves dérives et abus au sein d'un opérateur majeur du secteur. Cela a conduit le gouvernement à déclarer un vaste plan de contrôle des 7 500 EHPAD de France. Ces contrôles ont pour objectif de s'assurer du bon fonctionnement des établissements et de leur capacité à garantir la sécurité des résidents et la qualité de leur accompagnement.

Les établissements de LNA Santé se sont toujours montrés coopératifs et transparents pour répondre aux demandes formulées par les autorités, à l'instar des missions d'inspections initiées par les Agences Régionales de Santé sur 12 sites du Groupe en présentiel (d'autres contrôles documentaires ont été conduits à distance). Les conclusions de l'ensemble des contrôles portant désormais sur 41 établissements n'ont pas démontré d'écarts à la réglementation ni de défauts de prise en soin ; elles ont été accompagnées de remarques ciblées visant à améliorer les pratiques des établissements. Au 30 juin 2024, 32 inspections ou contrôles ont été clôturés (avec réception du rapport définitif). L'ensemble de ces missions ont donné lieu à 5 injonctions (à caractère mineur), 78 prescriptions et 108 recommandations sans caractère de gravité ni d'urgence.

Dans le prolongement de l'affaire ORPEA, le décret du 28 avril 2022 relatif à la **transparence financière des établissements et services sociaux et médico-sociaux** a conduit à accroître le niveau d'information des autorités sur le fonctionnement des établissements et d'autre part à améliorer l'information des résidents quant aux prestations proposées par les établissements et aux règles de facturation. LNA Santé a pris connaissance de ces nouvelles mesures et a travaillé à faire évoluer ses outils pour une mise en application des changements réglementaires conformément aux délais prévus par les textes.

**Le secteur sanitaire** poursuit son « virage ambulatoire » avec une incitation forte des prises en charge ambulatoires par substitution intra et extra muros sur le champ du SMR et de la psychiatrie et une croissance forte du développement de l'hospitalisation à domicile. Une réforme des autorisations est entrée en vigueur en juin 2023 pour l'ensemble de nos activités. Cette réforme rend notamment systématique la proposition par les établissements d'une prise en charge en

ambulatoire des activités proposées en hospitalisation complète, et quand cela ne sera pas rendu possible, alors une convention avec une structure ambulatoire devra être mise en place.

- Taux d'occupation

Le premier semestre 2024 affiche, pour l'ensemble des établissements LNA Santé, hors hospitalisation à domicile, un taux d'occupation global de 99,1%, soit 1,3 point de plus par rapport au premier semestre 2023.

## **Secteur Médico-social France**

---

- Taux d'occupation

Le secteur Médico-Social France présente un taux d'occupation moyen de 94,0% sur le premier semestre 2024, soit +0,3 point en comparaison du premier semestre 2023, grâce aux efforts de commercialisation accomplis en Ile de France et en PACA.

A date du présent rapport, plus de 90% des EHPAD en capacité installée ont retrouvé leur niveau d'occupation historique. Seuls cinq établissements poursuivent leur nécessaire redressement d'activité, avec l'appui d'un support commercial activé au sein du réseau au service de cet objectif.

- Evolutions tarifaires

L'arrêté du 26 décembre 2023 relatif aux prix des prestations d'hébergement a fixé pour l'année 2024 l'indexation maximale des contrats des résidents présents au 1<sup>er</sup> janvier 2024 à +5,48%, à comparer au taux de +5,14 % arrêté en décembre 2022 pour l'exercice 2023.

Après une décennie de gel de l'option tarifaire globale soin des EHPAD jusqu'en 2022, une évolution de +3,0% a été accordée aux établissements (versus + 2,18% en 2023) par arrêté en date du 22 mai 2024.

LNA Santé a fait le choix d'une très forte médicalisation de son offre, au moyen de l'option tarifaire en soin global qui concerne 41 EHPAD au 30 juin 2024, représentant 3 892 lits en hébergement permanent, soit 87% du parc des lits exploités en hébergement permanent.

- Passage des conventions tripartites vers les CPOM

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les établissements LNA Santé sont entrés dans la négociation de CPOM (Contrats Pluriannuels d'Objectifs et de Moyens). L'épidémie de Covid-19 a suspendu les négociations des CPOM sur toute l'année 2020 et a fortement ralenti les négociations en 2021. La dynamique de négociations des CPOM a repris depuis 2022. Au 30 juin 2024, quatre établissements ne disposent pas encore de CPOM dont trois sont en cours de négociation.

## **Secteur Sanitaire France**

---

- Taux d'occupation

Les cliniques SMR, psychiatriques et chirurgicales conservent un taux d'occupation proche de la pleine capacité sur ce premier semestre 2024, avec une hausse de 2,9 points en comparaison du premier semestre de l'année passée. Cette performance s'explique notamment par le



développement de l'activité ambulatoire, qui affiche une évolution de 9% des volumes entre le premier semestre 2023 et 2024.

Les structures d'Hospitalisation à Domicile présentent pour leur part une augmentation de leur activité de 17,0% entre le premier semestre 2024 et celui de 2023, avec 1 002 patients pris en soin en moyenne sur ce semestre. Cette évolution traduit le recours accru à l'HAD tel que voulu par les autorités publiques et permis par la qualité des protocoles médicaux et l'extension des modes de prise en charge.

- Réforme de la tarification des SMR

La réforme de la tarification des SMR est entrée en vigueur rétroactivement au 1<sup>er</sup> juillet 2023, avec une mise en œuvre pratique des nouvelles modalités de facturation au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Ce nouveau modèle intègre une part plus importante de tarification à l'activité (50% des recettes contre 10% dans l'ancien modèle) et pour l'autre moitié des dotations fixes déléguées sur des critères géographiques et de qualité des soins.

- Evolutions tarifaires

Suite à l'application des nouvelles modalités de facturation depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 dans le cadre de la réforme de la tarification des SMR, les autorités n'appliquent plus d'évolutions nationales de prix de journée. Les dotations populationnelles feront en revanche l'objet de revalorisations annuelles par les Agences Régionales de Santé, avec des taux d'évolution différenciés selon les régions.

## **Secteur International Métier**

---

- Taux d'occupation

Le taux d'occupation moyen sur le premier semestre 2024 est de 91,1%, soit une hausse de 1,5 point par rapport à la même période de l'an passé. La Belgique voit le remplissage des maisons de repos légèrement progresser (résidence des Tamaris et La Cense) tandis que la Pologne présente une situation contrastée entre la dynamique de la clinique d'Otwock près de Varsovie et le retard d'activité de celle installée à Cracovie.

### **2.3. Immobilier**

Sur le premier semestre 2024, le programme immobilier de l'HAD d'Orléans (45) a été achevé et le bâtiment livré, tandis que celui de l'EHPAD de Meaux (77) s'est poursuivi.

Le détail de l'activité immobilière du premier semestre est présenté avec l'analyse des comptes au chapitre 4 et la projection annuelle d'activité ainsi que le panorama des futurs programmes sont commentés au chapitre 5, traitant des perspectives.

## 2.4. Développement

### ■ Capacité du parc

Au 30 juin 2024, le parc en exploitation compte 9 615 lits répartis sur 86 établissements :

- 45 EHPAD (4 667 lits) pour le secteur Médico-social France,
- 18 Soins Médicaux et de Réadaptation (2 874 lits), 2 Cliniques psychiatriques (339 lits), 11 structures d'hospitalisation à domicile (910 places), 4 établissements de chirurgie (159 lits) pour le secteur Sanitaire France,
- 4 Maisons de Repos en Belgique (541 lits), 2 établissements en Pologne (125 places) pour le secteur International Métier.

	31/12/2023		30/06/2024				
	Nb étb	Nb lits	Médico-Social France	Sanitaire France	International Métier	Nb lits	Nb étb
<b>Lits en exploitation</b>	<b>85</b>	<b>9 390</b>	<b>4 667</b>	<b>4 282</b>	<b>666</b>	<b>9 615</b>	<b>86</b>
<i>dont en régime de croisière</i>	<i>71</i>	<i>8 376</i>	<i>4 553</i>	<i>3 492</i>	<i>541</i>	<i>8 586</i>	<i>72</i>

Au 30 juin 2024, le portefeuille de lits à installer au cours des prochains exercices s'établit à 872 unités. Il intègre 463 places en secteur Sanitaire France (281 lits et places en SMR, 12 places en Psychiatrie et 170 places en HAD), 366 lits en secteur Médico-social France et 43 lits en secteur International.

## 2.5. Gouvernance

### Répartition du Capital au 30 juin 2024

Le capital social s'élève à 21 418 832 euros divisé en 10 709 416 actions d'une valeur nominale de 2 euros.

Le capital en pourcentage de détention d'actions se répartit comme suit :

- Actionnaires au nominatif : 62,15 % dont le pacte d'actionnaires : 51,6 % ;
- Actionnaires au porteur : 37,85 %.

### Statut d'entreprise à mission

L'Assemblée Générale du 21 juin 2023 a voté l'adoption du statut d'entreprise à mission de LNA Santé, dans la lignée des engagements sociaux, sociétaux et environnementaux du Groupe.

Pour accompagner la démarche de progrès de l'entreprise autour de sa raison d'être et de ses engagements de société à mission : « Au sein de notre entreprise familiale, nous soignons les personnes fragilisées, nous prenons soin d'elles, de leurs proches aidants, des professionnels et de notre environnement, en stimulant la coopération et l'innovation au service des enjeux de santé des territoires. ». Le Comité de mission s'est tenu à deux reprises au cours du premier semestre 2024.

### 3. METHODES COMPTABLES

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2024 sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes annuels 2023, à l'exception des normes et interprétations adoptées par l'Union européenne, applicables à compter du premier janvier 2024 et décrites au paragraphe 2.2 des annexes aux états financiers résumés au 30 juin 2024.

### 4. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

#### 4.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Au terme des six premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à **389,6 millions d'euros** contre 363,7 millions d'euros au 30 juin 2023. Il s'inscrit en hausse de 7,1% sur un an en provenance de l'activité Exploitation, qui affiche une croissance solide de + 8,2%.

##### 4.1.1 Chiffre d'affaires Immobilier

Le **chiffre d'affaires Immobilier** s'établit à 3,3 millions d'euros sur le semestre contre 6,6 millions au premier semestre 2023, en baisse du fait du faible volume d'opérations de construction.

L'activité constatée selon la méthode de l'avancement est constituée principalement des reventes de lots de copropriété dans le cadre de programmes de travaux.

Le chiffre d'affaires Immobilier se décompose ainsi :

<i>En millions d'euros</i>	S1 2024	S1 2023	Variation
Constructions et rénovations	1,0	6,4	-5,4
Revente de lots	2,2	0,2	+2,0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3,3</b>	<b>6,6</b>	<b>-3,3</b>

##### 4.1.2 Chiffre d'affaires Exploitation

**Au terme du premier semestre 2024**, le chiffre d'affaires Exploitation du Groupe LNA Santé atteint 386,3 millions d'euros, en hausse de 8,2% par rapport au premier semestre 2023, dont **7,9% de croissance organique**.

<i>Historique du chiffre d'affaires (CA) Exploitation en M€</i>	S1 2020	S1 2021	S1 2022	S1 2023	S1 2024
CA semestriel Total	278,3	338,1	359,9	363,7	389,6
CA semestriel Exploitation	252,1	309,8	334,5	357,1	386,3
Var N/N-1 CA Exploitation	+ 9,4%	+ 22,9%	+ 8,0%	+ 6,7%	+ 8,2%
dont croissance organique	+ 2,8%	+ 7,1%	+ 7,3%	+ 6,4%	+ 7,9%

Cette croissance est le résultat des contributions des différents métiers, se présentant ainsi :

Chiffre d'affaires Par secteur, en M€	S1 2024	S1 2023	% Variation	% Var. Organique	% CA 2024	% CA 2023
Médico-Social France	150,4	140,7	+ 6,9%	+ 6,9%	39%	39%
Sanitaire France	213,4	195,7	+ 9,1%	+ 8,6%	55%	55%
International Métier	19,0	17,9	+ 6,1%	+6,1%	5%	5%
Autres	3,5	2,8	+ 24%	NS	1%	1%
<b>TOTAL</b>	<b>386,3</b>	<b>357,1</b>	<b>+ 8,2%</b>	<b>+7,9%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

L'activité des EHPAD (Médico-Social France) s'établit à 150,4 millions d'euros sur le semestre, en hausse purement organique de 6,9% du fait de la campagne tarifaire des sections hébergement et soin et de la remontée de l'occupation. Elle s'analyse ainsi :

- L'activité des EHPAD Elégance à 125,5 millions d'euros affiche une croissance solide de 7,2% par rapport au premier semestre 2023,
- Les EHPAD Confort, à prix d'hébergement modéré, présentent un chiffre d'affaires de 24,9 millions d'euros, en hausse de 5,7%.

L'activité du secteur Sanitaire France délivre une croissance de 9,1% sur le premier semestre 2024 à 213,4 millions d'euros. Cette progression est essentiellement d'origine organique, pour 8,6%. En neutralisant les effets du reclassement des financements de mesures sociales Ségur 1 & 2 et avenant 32<sup>1</sup>, la croissance organique ajustée atteint 4,7%, portée essentiellement par l'accroissement des volumes en ambulatoire et au domicile. L'activité sanitaire résulte des contributions suivantes :

- Les cliniques de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) génèrent une activité de 162,6 millions d'euros sur le semestre, en progression faciale et organique de 6,5% par rapport au premier semestre 2023, mais limitée à 1,5% après neutralisation du reclassement des financements de mesures sociales<sup>1</sup>, soit une évolution nettement en deçà du niveau d'inflation des charges courantes qui traduit l'effet dilutif de la réforme de tarification, avec une insuffisante et anormale sous-valorisation des parcours spécialisés pourtant promus par les autorités de santé pour la qualité des soins,
- Les structures d'Hospitalisation A Domicile (HAD) engendrent une activité de 50,8 millions d'euros au premier semestre 2024, en hausse de 18,0% sur un an, dont 15,8% de croissance organique grâce à l'effet volume avec une moyenne de 1 002 séjours patients réalisés sur la période, le solde de 2,2% provenant de l'intégration de l'HAD Saint-Sauveur situé à Angers et repris par LNA Santé au cours du deuxième trimestre 2024. Ce nouvel établissement, portant à 11 le nombre d'HAD en exploitation, prend en charge 120 patients sur un territoire géographique important du Maine et Loire.

Le secteur International Métier présente un niveau d'activité de 19,0 millions d'euros sur le premier semestre 2024, en progression de 6,1%, purement organique, par rapport au premier semestre 2023, qui se répartit ainsi :

<sup>1</sup> Les nouvelles modalités de la réforme de la tarification des SMR intègrent dans les tarifs des SMR depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 des financements de mesures sociales auparavant distincts et présentés précédemment en déduction des charges de personnel

- Les maisons de repos en Belgique génèrent une activité de 16,7 millions d'euros sur le semestre, en hausse de 7,0% par rapport à la même période de l'an passé, grâce à la revalorisation des tarifs d'hébergement des établissements et à la bonne tenue de l'activité,
- Les cliniques polonaises, présentent une activité de 2,4 millions d'euros sur le semestre, stable par rapport à la même période l'an passé.

## 4.2 RESULTATS ET MARGES

Le compte de résultat simplifié est présenté au chapitre 1. Les commentaires ci-après portent principalement sur les soldes intermédiaires de l'activité Exploitation.

### 4.2.1 EBITDA

Compte tenu de la faible contribution de l'activité Immobilière à l'EBITDA à hauteur de 4% de l'EBITDA consolidé au 30 juin 2024, les commentaires concernent principalement l'analyse de l'EBITDA de l'activité Exploitation.

#### *Achats et charges externes*

Y compris la variation des stocks, ils s'établissent en activité Exploitation à 81,7 millions d'euros contre 74,8 millions un an plus tôt. Comparativement au chiffre d'affaires, ils représentent un ratio de 21,2% contre 20,9% l'an passé.

#### *Frais de personnel*

Les frais de personnel Exploitation s'établissent à 220,2 millions, représentant 57,0 % du chiffre d'affaires Exploitation contre 56,6% un an plus tôt.

Les charges de personnel Exploitation progressent ainsi de 9,0%. La hausse peut s'analyser comme la résultante des effets suivants :

- Un effet réforme de la tarification des SMR, dont les nouvelles modalités de facturation intègrent dans les tarifs depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 des financements de mesures sociales auparavant distincts et présentés en déduction des charges de personnel, pour 2,1%,
- un effet périmètre lié aux acquisitions et extensions capacitaires pour 1,9%, qui s'explique notamment par les montées en charge de l'HAD Blois et de la clinique SMR de Meaux, dont les nouveaux locaux ont été livrés courant 2023,
- un effet organique à périmètre constant pour 5,0%, dans la lignée de la croissance organique du chiffre d'affaires Exploitation qui, retraitée de l'impact des financements des mesures sociales en SMR, ressort à 5,7%.

Les effectifs moyens Exploitation du premier semestre s'établissent en équivalent temps plein (ETP) à 7 835 personnes, en hausse de 1,5% par rapport à juin 2023 (7 716 ETP). Les effectifs se répartissent entre les zones géographiques de la France (7 417 ETP), de la Belgique (363 ETP) et de la Pologne (54 ETP).

#### *Impôts et taxes*

En Exploitation, ils s'établissent à 19,0 millions d'euros sur la période contre 17,3 millions d'euros au 30 juin 2023. Ils représentent un ratio de 4,9% du chiffre d'affaires, à comparer à 4,8% l'an passé. Ils comprennent notamment les taxes foncières, les taxes sur salaires et autres taxes sociales et

les TVA non récupérables sur loyers. Pour rappel, la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) est présentée en charge d'impôt société.

### Loyers (hors éliminations liées à IFRS 16)

Les loyers externes Exploitation, présentés avant éliminations liées à la norme IFRS 16, s'établissent à 44,2 millions d'euros contre 41,2 millions d'euros au 30 juin 2023, en hausse de 7,4%.

Leur progression maîtrisée par rapport à la croissance de l'activité explique l'allègement de leur poids à 11,4% du chiffre d'affaires Exploitation à fin juin 2024 (contre 11,5% au 30 juin 2023), la renégociation des indices d'évolution des loyers sur un large panel d'établissements ayant permis de contenir l'effet d'indexation à 3,6% dans un contexte inflationniste.

### Composantes de l'évolution des loyers S1 2024 vs S1 2023

	Variation Juin 24 vs Juin 23	Rappel N-1
Effet de l'indexation à périmètre constant	+ 3,6%	+ 3,1%
Effet de périmètre 2024/2023	+ 0,1%	- 0,7%
Evolution capacitaire et montée en gamme du parc (travaux)	+ 3,7%	+ 1,6%
<b>Variation des loyers en activité Exploitation</b>	<b>+ 7,4%</b>	<b>+ 4,0%</b>

L'EBITDA consolidé s'élève à 75,0 millions d'euros au premier semestre 2023, en légère progression de 2,2%. Il présente une marge sur chiffre d'affaires de 19,3%, en retrait de 93 points de base par rapport à la même période de 2023.

L'EBITDA de l'activité Exploitation s'élève à 72,0 millions d'euros au premier semestre 2024, en amélioration de 1,1% par rapport au premier semestre 2023. Il présente un ratio sur chiffre d'affaires de 18,6% en contraction de 130 points de base par rapport à la même période de 2023 sous l'effet du nouveau modèle de financement des SMR, qui ne suffit pas à couvrir l'inflation des coûts.

La marge d'EBITDA du secteur Médico-Social France représente 25,7% du chiffre d'affaires et affiche une hausse de 1,4 point sur un an, les revalorisations tarifaires et la poursuite de la remontée de l'occupation permettant comme attendu de mieux couvrir les charges d'exploitation.

La marge d'EBITDA du secteur Sanitaire France s'établit à 15,1% du chiffre d'affaires, en diminution de 2,5 points. En rééducation et en psychiatrie, la réforme de la tarification des SMR sous-valorise, sans fondement médico-économique à date, les parcours de spécialités, diluant la marge d'EBITDA de 3,0 points par rapport au premier semestre 2023. En hospitalisation à domicile, la marge d'EBITDA diminue de 1,6 point sur un an du fait des renforts nécessaires en expertises médicales en appui de l'extension des protocoles médicaux délivrés.

La marge d'EBITDA du secteur International Métier est en amélioration à 17,0% grâce aux augmentations de tarifs intervenues en Belgique.

La marge d'EBITDA des établissements en régime de croisière est en baisse de 49 points de base à 21,3% du chiffre d'affaires, contre 21,8% l'an dernier, liée aux effets de la réforme tarifaire sur les SMR.

Avant application du référentiel IFRS 16 (après déduction des loyers), la marge d'EBITDA Exploitation ressort à 8,9%, en repli de 99 points de base. La marge d'EBITDA avant IFRS 16 des sites en croisière reste relativement stable d'une année à l'autre et demeure solide à 10,9%, malgré l'impact des effets des changements réglementaires présentés ci-avant.

#### 4.2.2 Résultat opérationnel

---

Le Résultat Opérationnel du Groupe s'établit à 33,1 millions d'euros contre 31,5 millions l'an dernier, en progression notable de 5,2% d'une période à l'autre.

L'activité Immobilière contribue faiblement au Résultat Opérationnel pour 0,9 million d'euros. L'analyse de la performance opérationnelle ci-après est donc consacrée à la seule composante de l'Exploitation.

Le résultat opérationnel courant (ROC) d'Exploitation intègre l'amortissement des droits d'utilisation activés sur les contrats de location selon le traitement IFRS 16 pour - 30,0 millions d'euros, des dotations aux amortissements pour un montant de - 8,7 millions d'euros (soit 2,2% du chiffre d'affaires), des dotations nettes aux provisions pour risques et charges de + 0,8 million d'euros, des dotations aux provisions sur engagements de retraite de - 0,8 million et des autres produits et charges pour - 0,9 million, soit des mouvements en cumul de - 39,5 millions d'euros qui expliquent le passage de l'EBITDA Exploitation de 72,0 millions d'euros au résultat opérationnel courant d'Exploitation de 32,5 millions d'euros.

Ainsi, le ROC d'Exploitation ressort en hausse de 1,9% sur un an. La marge courante de l'Exploitation diminue de 52 points de base à 8,4% du chiffre d'affaires consolidé.

L'analyse par métier montre tout d'abord une marge courante du secteur Médico-Social France en hausse de 231 points de base à 11,4%.

La marge courante du secteur Sanitaire France s'établit en direction inverse à 8,5% à fin juin 2024 contre 10,6% un an auparavant, soit une baisse de 205 points de base.

La marge courante sur le secteur International Métier est en amélioration de 256 points de base à 4,7%.

Les sites en croisière affichent au 30 juin 2024 une rentabilité opérationnelle courante de 11,0%, en hausse de 38 points de base par rapport à l'an passé. Cette marge est à comparer à celle des établissements en restructuration à -2,2%, impactée négativement par les SMR en phase de transformation. Ces derniers se trouvent pénalisés à date par le sous-financement de la nouvelle tarification, au titre à la fois de la part fixe (dotation populationnelle qui méconnaît par erreur la hausse des volumes réalisée entre 2022 et 2024) et de la part variable d'activité (dont les tarifs sont déflatés avec des durées de séjour inadaptées telles que posées en hypothèses par le Ministère).

Les sites en croisière délivrent une contribution sur le résultat opérationnel courant de 37,2 millions d'euros, à rapporter à un résultat opérationnel courant de l'activité Exploitation de 32,5 millions d'euros. Leur résilience permet de sécuriser dans la durée la performance du modèle médico-économique de LNA Santé.

Le passage du résultat opérationnel courant au résultat opérationnel s'explique par les mouvements non récurrents suivants :

- la constatation d'un badwill lié à l'acquisition de l'HAD Saint-Sauveur pour + 3,0 millions d'euros ;
- la dépréciation de goodwill et d'autorisations d'exploiter sur deux établissements du secteur Sanitaire France pour - 2,1 millions d'euros ;
- un risque social sur un établissement du secteur Sanitaire France pour - 0,7 million d'euros ;
- des charges nettes liées à des déménagements et départs de sites pour - 0,3 million d'euros ;
- d'autres mouvements pour - 0,0 million d'euros.

Compte tenu des mouvements non ordinaires décrits ci-dessus pour -0,3 million d'euros, le **Résultat Opérationnel de l'activité Exploitation s'établit à 32,2 millions** d'euros, en hausse de 3,9% par rapport au 30 juin 2023.

La marge opérationnelle d'Exploitation représente 8,3% du chiffre d'affaires, en repli de 34 points de base.

#### 4.2.3 Résultat financier

---

Le coût de l'endettement est constitué des intérêts d'emprunts pour financer les investissements de développement (acquisition d'autorisations d'exploiter), les capex d'entretien du parc et les besoins en fonds de roulement de l'activité Immobilier.

Les charges financières nettes (coût de l'endettement et autres postes financiers) restent bien maîtrisées à - 13,6 millions d'euros au 30 juin 2024 contre - 12,7 millions d'euros au 30 juin 2023, soit une hausse de 7,2% en deçà de la croissance de l'activité. Cette variation est liée à l'évolution des taux monétaires, plus sensible sur l'activité Immobilier à maturité courte et dont les encours de dette sont en légère augmentation par rapport au 31 décembre 2023.

Le coût de la dette brute affiche un taux de 3,3% contre 2,7% un an plus tôt. Le coût moyen de la dette immobilière ressort à 3,2% contre 2,8% l'an dernier. Le coût moyen de la dette Exploitation s'établit à 3,4%, en hausse attendue de 0,7 point par rapport au 30 juin 2023.

#### 4.2.4 Résultat net

---

Le résultat avant impôt (RAVI) est arrêté à 19,5 millions d'euros au 30 juin 2024, en hausse de 0,7 million d'euros par rapport à l'an dernier, suivant les mouvements du résultat opérationnel et du coût financier.

La charge d'impôt fait ressortir un taux effectif de 30,8% contre 34,3% l'an passé. Cette variation est due notamment à l'allègement du taux de CVAE.

Après prise en compte du résultat des sociétés mises en équivalence, la marge nette de l'ensemble consolidé représente 3,3% du chiffre d'affaires consolidé contre 3,4% l'an passé, en retrait limité à 6 points de base. Sur l'activité Exploitation, elle demeure robuste et ressort à 4,0%, à comparer à 4,1% l'an passé, soit une diminution peu significative de 6 points de base.

Après déduction du résultat des minoritaires, le résultat net part du groupe atteint 12,4 millions d'euros, en progression de 3,6%, et présente une marge nette de 3,2%, à comparer à celle arrêtée fin juin 2023 à 3,3% du chiffre d'affaires, en retrait de 11 points de base. Sur l'activité Exploitation, le résultat net part du Groupe progresse de 0,7 million d'euros et ressort en valeur à 15,0 millions d'euros au 30 juin 2024, soit une marge nette de 3,9% en retrait limité de 12 points de base.



## 4.3 SITUATION BILANTIELLE ET STRUCTURE FINANCIERE

### 4.3.1 Présentation du bilan (y compris IFRS 16)

En millions d'euros	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	
			<b>316,2</b>	<b>308,5</b>	<b>Capitaux propres totaux</b>
			307,0	299,2	Capitaux propres du Groupe
			9,1	9,3	Intérêts ne conférant pas le contrôle
<b>Actifs non courants</b>	<b>1 173,4</b>	<b>1 173,4</b>	<b>819,2</b>	<b>844,7</b>	<b>Passifs non courants</b>
Goodwills	138,9	139,3	10,8	10,6	Engagements de retraite
Immobilisations incorporelles	440,6	422,6	85,2	82,0	Impôts différés passifs
Immobilisations corporelles	167,0	170,1	328,6	341,2	Emprunts & dettes non courantes
Actifs financiers non courants	6,7	6,1	385,0	401,6	Obligations locatives non courantes
Titres mis en équivalence	10,8	11,5	9,6	9,3	Autres éléments non courants et provisions risques & charges
Droits d'utilisation	405,1	419,6			
Impôts différés actifs	4,3	4,1			
<b>Actifs courants</b>	<b>368,8</b>	<b>333,7</b>	<b>406,9</b>	<b>354,0</b>	<b>Passifs courants</b>
Stocks et en-cours	163,0	148,3	9,7	10,4	Provisions risques & charges
Clients et comptes rattachés	91,7	56,1	64,7	64,9	Dettes fn. & avances reçues
Autres actifs courants	42,4	51,2	96,1	86,6	Emprunts & dettes courantes
Créances d'impôts courants	1,6	0,9	60,6	58,3	Obligations locatives courantes
Trésorerie et équivalents	70,1	77,2	172,9	130,8	Autres passifs courants
			2,8	3,0	Dettes d'impôts courants
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 542,2</b>	<b>1 507,1</b>	<b>1 542,2</b>	<b>1 507,1</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>

#### Les principales variations des postes à l'actif sont les suivantes :

- Les immobilisations incorporelles sont en hausse de 18,0 millions d'euros au 30 juin 2024, en lien avec l'acquisition des autorisations d'exploiter de l'HAD Saint-Sauveur (120 lits en exploitation) et du futur EHPAD Elégance dans l'agglomération de Lille (105 lits à installer).
- Les créances clients s'élèvent à 91,7 millions d'euros au 30 juin 2024, en hausse de 35,6 millions d'euros. Celle-ci est la conséquence d'abord de l'évolution des règles de facturation des SMR dans le cadre de la réforme de tarification, et ensuite de la hausse des séjours en HAD tirée par la dynamique d'activité.
- Les stocks et en-cours s'établissent à 163,0 millions d'euros au 30 juin 2024, en hausse de 14,7 millions d'euros du fait des rachats de lots immobiliers réalisés au cours du semestre.

## Les principales variations des postes au passif sont les suivantes :

- L'augmentation des autres passifs courants pour 42,2 millions d'euros est liée pour 22,5 millions d'euros aux avances de trésorerie reçues des autorités dans le cadre de la réforme de la tarification des SMR, qui seront reprises au fur et à mesure de la facturation réelle des séjours.

### 4.3.2 Capitaux propres, endettement net et covenants

Exploitation + Immobilier (en millions d'euros)	30/06/2024	31/12/2023
Capitaux propres totaux	316,2	308,5
Impôts différés passifs	85,2	82,0
<b>FONDS PROPRES ET QUASI-FONDS PROPRES</b>	<b>401,4</b>	<b>390,5</b>
Dettes financières	424,7	427,8
Instruments financiers dérivés actifs	-4,5	-4,4
Engagements sur contrats de crédit-bail immobilier	19,8	20,6
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-70,1	-77,2
<b>ENDETTEMENT NET</b>	<b>369,9</b>	<b>366,8</b>

Exploitation (en millions d'euros)	30/06/2024	31/12/2023
Capitaux propres totaux	338,2	327,8
Impôts différés passifs	86,0	82,4
<b>FONDS PROPRES D'EXPLOITATION <sup>(1)</sup></b>	<b>424,2</b>	<b>410,2</b>
Dettes financières	189,1	195,0
Instruments financiers dérivés actifs	-4,5	-4,3
Comptes courants internes Exploitation / Immobilier	3,3	9,9
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-66,7	-75,2
<b>ENDETTEMENT NET D'EXPLOITATION <sup>(2)</sup></b>	<b>121,2</b>	<b>125,4</b>

(1) Les fonds propres d'Exploitation représentent les fonds propres consolidés de l'activité Exploitation augmentés des impôts différés passifs d'Exploitation liés à la valorisation des actifs incorporels d'Exploitation.

(2) Représente la dette financière brute d'Exploitation diminuée des disponibilités, des dépôts et des fonds propres apportés à l'Immobilier.

## Capitaux propres

Les capitaux propres totaux s'établissent à 316,2 millions d'euros, en progression de 7,6 millions d'euros par rapport à la clôture du 31 décembre 2023, le résultat de la période pour 12,8 millions d'euros et les autres éléments du résultat global pour 1,4 million d'euros étant partiellement compensés par les dividendes versés pour - 7,0 millions d'euros (dont - 6,1 millions d'euros de dividendes de la holding LNA Santé).

## Endettement net

Au 30 juin 2024, la dette financière nette s'établit à 369,9 millions d'euros. Elle est en hausse peu sensible de 3,1 millions d'euros par rapport à fin 2023, liée principalement aux besoins de financement de l'activité Immobilier.

Elle intègre une dette nette d'Exploitation de 121,2 millions d'euros qui représente un tiers de l'endettement net du Groupe, le solde étant constitué de dettes immobilières adossées à des actifs immobiliers à restructurer et en quasi-totalité cessibles.

## Covenants

La documentation du crédit syndiqué et de l'Euro-PP prévoit la neutralisation des impacts non cash de la norme IFRS 16, et, pour l'activité Immobilière, la réintégration des engagements de crédit-bail immobilier.

Ci-dessous, figure la présentation des impacts IFRS 16 sur les agrégats de base des covenants :

<b>Exploitation</b>	<b>30/06/2024 publié</b>	Réintégration engagements de crédit-bail immobilier	Neutralisation impacts IFRS 16	Prorata EBITDA sur acquisitions	<b>30/06/2024 ajusté</b>
EBITDA d'Exploitation avant IFRS 16 base annuelle	69,1			2,4	71,5
Fonds Propres d'Exploitation	424,2		39,8		464,1
Dette Financière Nette d'Exploitation	121,2				121,2
Ratio de Levier	<b>1,75</b>				<b>1,69</b>
Ratio de Gearing	<b>0,29</b>				<b>0,26</b>

<b>Immobilier</b>	<b>30/06/2024 publié</b>	Réintégration engagements de crédit-bail immobilier	Neutralisation impacts IFRS 16	Prorata EBITDA sur acquisitions	<b>30/06/2024 ajusté</b>
Dette Financière Nette	228,9	19,8			248,7
EBITDA Immobilier avant IFRS 16 base annuelle	4,4				4,4

Au titre de ses emprunts, le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non-respect, les banques pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement. Les principaux covenants du Groupe à la clôture se décrivent ainsi :

- Endettement net d'Exploitation / EBITDA d'Exploitation avant IFRS 16<sup>1</sup> inférieur ou égal à 4,25 (levier)
- Endettement net d'Exploitation / Fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation<sup>2</sup> inférieur ou égal à 1,25 (gearing)
- Endettement net immobilier inférieur à 340 millions d'euros
- EBITDA Immobilier avant IFRS 16 positif

Au 30 juin 2024, les covenants sont respectés, avec un levier Exploitation égal à 1,69 et un gearing Exploitation de 0,26, un niveau d'endettement net immobilier de 248,7 millions d'euros et un montant d'EBITDA Immobilier avant IFRS 16 de 4,4 millions d'euros.

Par ailleurs, l'Euro-PP et le crédit syndiqué prévoient une clause de changement de contrôle lié au pacte d'actionnaires de LNA Santé. Ainsi, si les signataires du Pacte venaient à détenir ensemble moins de 50,1% des droits de vote aux assemblées générales, les contrats prévoient les impacts suivants :

<sup>1</sup> Sur la base d'un EBITDA d'Exploitation avant IFRS 16 pro forma pour la contribution en année pleine des acquisitions à l'EBITDA d'Exploitation avant IFRS 16.

<sup>2</sup> Les fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation représentent les fonds propres consolidés de l'activité Exploitation, hors impacts de la norme IFRS 16, augmentés des impôts différés passifs d'Exploitation, hors impacts IFRS 16, liés principalement à la valorisation des actifs incorporels d'Exploitation.

- Euro-PP : chaque porteur aurait la faculté, à son gré, d'exiger de LNA Santé qu'elle rembourse ou, au choix de la société, qu'elle rachète ou fasse racheter la totalité des obligations qu'elle détient ;
- Crédit syndiqué : le remboursement anticipé de la totalité des sommes dues au titre du crédit syndiqué et la résiliation de la totalité des engagements des prêteurs.

Au 30 juin 2024, les signataires du pacte d'actionnaires de LNA Santé détiennent plus de 50,1%, cette clause n'est donc pas applicable.

#### 4.4 TRESORERIE ET FLUX (y compris IFRS 16)

Au 30 juin 2024, le Groupe dispose d'une trésorerie nette de 70,1 millions d'euros. Les flux de trésorerie de la période se présentent ainsi :

En millions d'euros	S1 2024	S1 2023	Var.
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>77,1</b>	<b>102,0</b>	<b>-24,9</b>
EBITDA	75,0	73,4	+1,6
Autres éléments cash	-0,9	-2,0	+1,1
Variation du BFR	-9,1	-31,7	+22,6
Impôt décaissé	-7,4	-5,1	-2,3
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>	<b>57,6</b>	<b>34,6</b>	<b>+23,0</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-17,7</b>	<b>-5,8</b>	<b>-11,9</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT</b>	<b>-46,9</b>	<b>-27,7</b>	<b>-19,2</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>70,1</b>	<b>103,1</b>	<b>-33,0</b>

- **Les flux nets de trésorerie générés par l'activité** s'établissent à 57,6 millions d'euros au 30 juin 2024, en hausse de 23,0 millions d'euros. Celle-ci s'explique essentiellement par l'amélioration du besoin en fonds de roulement pour 22,6 millions d'euros qui avait été impacté au premier semestre 2023 par des rachats de lots immobiliers effectués dans le cadre de futurs programmes de rénovation d'établissements.
- **Les flux d'investissement** représentent - 17,7 millions d'euros, soit - 11,9 millions d'euros par rapport au 30 juin 2023. Ils incluent 12,3 millions d'euros d'investissements Exploitation (acquisition des autorisations d'exploiter de l'HAD Saint-Sauveur et d'un futur EHPAD en Hauts de France), en l'absence de développement externe sur l'exercice précédent.
- **Les flux de financement** s'établissent à - 46,9 millions d'euros, en hausse de - 19,2 millions d'euros, s'expliquant principalement par le flux d'émission net des dettes financières immobilières, en contraction de - 17,6 millions d'euros, qui comprenait l'an dernier des émissions de financement supplémentaires pour des rachats de lots immobiliers.

En synthèse, les cash-flows libres d'Exploitation générés sur le premier semestre 2024 (constitués de l'EBITDA hors IFRS 16 après déduction des investissements de maintien, du coût financier décaissé, et de la charge d'impôt décaissée) s'établissent à 19,0 millions d'euros, en hausse de 1% sur un an, grâce à la résilience de l'EBITDA et la sobriété des capex sur un parc rénové, ces ressources étant pour partie et temporairement immobilisées dans le cycle immobilier.

**La trésorerie nette du Groupe** ressort ainsi à fin juin 2024 à **70,1 millions d'euros** contre 77,1 millions d'euros à fin décembre 2023. L'activité Exploitation dispose d'une trésorerie nette au 30 juin 2024 de 66,7 millions d'euros.

Avec la faculté de tirage du RCF non causée pour 99 millions d'euros, la liquidité du Groupe représente une capacité financière de 170 millions d'euros et confère une relative flexibilité à la structure financière du Groupe.

## 5. PERSPECTIVES

### Développement

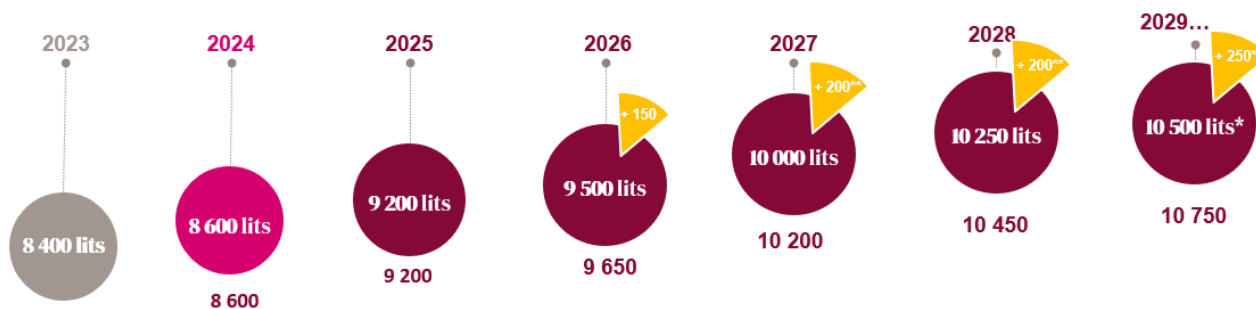
Avec 1 029 lits en restructuration au 30 juin 2024, soit 11% du réseau exploité et un portefeuille en développement de 872 lits, LNA Santé dispose sur un parc sécurisé de 10 487 lits et places d'un **réservoir de 1 901 lits à porter à maturité** qui viendront soutenir la croissance organique et renforcer la base de résultats des prochains exercices.

Le plan de développement privilégie les opérations se situant sur les territoires d'implantation du Groupe, permettant de disposer à terme d'une offre globale de services avec un objectif de densification du maillage territorial et de synergies entre les métiers. Le Groupe vise **un rythme d'acquisition et de restructuration de plus de 600 lits par an**, ajustable selon les conditions et les opportunités de marché.

Ces perspectives nourrissent l'ambition de développement de LNA Santé sur les prochaines années.

### Transformation du parc existant en « régime de croisière »

*hors nouveaux projets de développements*



**Un parc cible à maturité de 10 750 lits (+ 2 150 lits)**

Projets d'extension ciblés sur le périmètre existant

**2028 hors nouveaux établissements**

- projets embarqués : + 1 900 lits en croisière (vs. 2024)
  - ✓ dont 1000 exploités à date
  - ✓ dont 900 autorisés et à installer en 2024-2028

\*\* projets d'extension : + 250 lits à acquérir/obtenir

Fidèle à son projet d'entreprise axé sur la transformation de l'offre de santé, le Groupe LNA Santé prévoit de passer en régime de croisière 1 900 lits et places supplémentaires sur les 5 prochaines années sur la base du parc existant autorisé, hors nouveaux développements, ainsi que 250 lits sur des projets d'extensions ciblés en cours de prospection, soit un **parc à maturité porté à 10 750 lits en 2029** contre 8 600 en 2024, soit un taux de croissance moyen annuel du nombre de lits en croisière attendu à un niveau supérieur à 4,5%.

Cette transformation repose sur la solidité du modèle d'exploitation dont l'atteinte de taille critique et l'expertise médicale de chaque établissement constituent des éléments clés.

	Nb éta.	Juin 24*	2029**	var.
EHPAD	45	103	109	+ 6%
Clinique SMR et Psy	20	162	192	+ 18%

\* taille existante / \*\* taille cible hors nouveaux développements

## Immobilier

Le planning des opérations concerne 15% des capacités du parc exploité pour un total représentant à la date de réception 1 416 lits neufs ou remis à neuf dont 447 nouveaux lits et places mis en exploitation à l'occasion des extensions et des ouvertures de sites. Il conduit à augmenter de 5% la capacité existante du parc de lits et places en exploitation. Le détail des opérations se présente comme suit :

Programme immobilier-Région	Secteur opérationnel	Année de livraison	Capacité à livraison	Lits * additionnels
Reconstruction HAD-Centre	Sanitaire	livré 2024	155	20
Reconstruction HAD - Centre	Sanitaire	2025	90	40
Reconstruction HAD - IDF	Sanitaire	2025	80	40
Construction PSO-GHEF EHPAD - IDF	Médico-Social France	2025	154	124
Extension HDJ IM Mar Vivo – PACA	Sanitaire	2026	159	3
Extension EHPAD Elégance-PACA	Médico-Social France	2026	133	46
Extension EHPAD Elégance-IDF	Médico-Social France	2026	87	
Reconstruction SMR-Aquitaine	Sanitaire	2026	162	92
Construction SMR-PDL	Sanitaire	2026	178	52
Reconstruction EHPAD Elégance - Occitanie	Médico-Social France	2027	111	6
Extension EHPAD Elégance-PDL	Médico-Social France	2027	107	24
		Lits	1 416	447
		% parc exploité	15%	5%

\*dans le cas d'un transfert de site sans changement de capacité, aucun lit additionnel n'est pris en compte.

Au 30 juin 2024, l'activité immobilière a représenté un volume de chiffre d'affaires de 3,3 millions d'euros. Elle est attendue à une vingtaine de millions d'euros à la clôture de l'exercice 2024, avec le lancement de nouveaux programmes, dont la reconstruction de l'EHPAD de 154 lits au sein du pôle de santé de Meaux et l'externalisation en préparation de locaux d'activité d'HAD. Les marges immobilières découleront logiquement du rythme et du calendrier des externalisations, mais resteront limitées dans l'intérêt de l'Exploitation qui assume in fine la charge des loyers.

## Perspectives 2024

---

Le Groupe confirme sa prévision d'activité en 2024 en visant une croissance organique proche de 6,5% en publié et de 5,0% corrigé (hors impact du reclassement des financements de mesures sociales intégrés dans les tarifs depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024), pour un chiffre d'affaires Exploitation supérieur à 780 millions d'euros.

La résilience de l'activité permet d'envisager la reconduction au second semestre de la marge d'EBITDA hors IFRS 16 des sites en croisière, aux alentours de 11% du chiffre d'affaires Exploitation. Le résultat net part du Groupe conformément à la guidance annoncée en début d'exercice devrait se révéler proche de la contribution affichée l'an passé. Le levier d'Exploitation devrait se maintenir en deçà du ratio de 2,0x à la clôture des comptes annuels 2024, reflétant la discipline financière au même titre que la performance opérationnelle.

Par ailleurs, le Groupe procédera fin 2024 - début 2025 à une révision de son parc de lits à installer à l'aune des demandes d'autorisations nouvelles qui auront été acceptées par les Agences Régionales de Santé principalement sur des extensions de territoires d'intervention des équipes d'hospitalisation à domicile.

Fort de son projet stratégique Grandir Ensemble #3, porteur d'une ambition de développement durable dans toutes les composantes financière et extra-financière du modèle d'affaires, LNA Santé affiche sa sérénité et sa détermination dans l'exécution de sa feuille de route opérationnelle au sein d'un environnement en forte mutation.

## 6. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

### Développement

Le 11 juillet 2024, le Groupe a acquis 125 parts supplémentaires de sa filiale Fidexi, pour un montant de 800 milliers d'euros. Cette opération porte la part du Groupe dans le capital de Fidexi à 69,96% contre 64,96% au 31 décembre 2023.

Suivant l'analyse du contrôle et du partenariat selon IFRS 11 menée par le Groupe, cette évolution de la quote-part détenue ne modifie pas la méthode de consolidation retenue au 31 décembre 2023, soit une mise en équivalence.

## 7. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les principaux risques et incertitudes auxquels le Groupe pourrait être confronté au second semestre sont ceux détaillés au chapitre 2.2 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel 2023. Il n'a pas été identifié de nouveau risque significatif complémentaire à ces derniers, y compris lié au contexte géopolitique actuel.

## 8. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

L'information figure dans la note 30.2 des états financiers résumés, précisant l'absence de variations significatives des transactions et des soldes au cours du premier semestre 2024.

---

# Etats Financiers Résumés

## Au 30/06/2024

---



# Sommaire

<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE .....</b>	<b>26</b>
<b>ETAT DU RESULTAT GLOBAL .....</b>	<b>27</b>
<b>SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF .....</b>	<b>28</b>
<b>SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF.....</b>	<b>29</b>
<b>TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....</b>	<b>30</b>
<b>VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES.....</b>	<b>30</b>
<b>ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES .....</b>	<b>32</b>
<b>NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS .....</b>	<b>35</b>

# Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Notes	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1.</b>	<b>386 297</b>	<b>3 324</b>	<b>389 621</b>	<b>357 053</b>	<b>6 620</b>	<b>363 674</b>
Achats consommés		(38 456)	(15 549)	(54 005)	(35 362)	(40 474)	(75 836)
Charges de personnel	<b>2.</b>	(220 230)	(1 600)	(221 830)	(202 114)	(1 491)	(203 605)
Charges externes	<b>3.</b>	(44 482)	(1 161)	(45 643)	(39 767)	(1 427)	(41 194)
Impôts, taxes et versements assimilés		(19 048)	(976)	(20 024)	(17 277)	(868)	(18 146)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	<b>4.</b>	(37 639)	(2 338)	(39 978)	(38 161)	(2 219)	(40 381)
Dotations nettes aux dépréciations des créances clients	<b>19.</b>	(134)	98	(36)	(466)		(466)
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis		1 188	14 632	15 820	353	37 774	38 126
Autres produits et charges d'exploitation	<b>5.</b>	9 947	(524)	9 423	8 625	1 415	10 039
Compte de liaison		(4 958)	4 958		(992)	992	
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>32 484</b>	<b>864</b>	<b>33 348</b>	<b>31 891</b>	<b>321</b>	<b>32 212</b>
Autres produits opérationnels	<b>6.</b>	3 113	5	3 118	3 038	128	3 166
Autres charges opérationnelles	<b>6.</b>	(3 366)		(3 366)	(3 908)		(3 908)
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>32 231</b>	<b>869</b>	<b>33 099</b>	<b>31 021</b>	<b>449</b>	<b>31 470</b>
Coût de l'endettement financier net	<b>7.</b>	(10 744)	(3 562)	(14 306)	(9 560)	(3 173)	(12 733)
Autres produits et charges financiers	<b>8.</b>	701	21	722	38	19	58
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>22 188</b>	<b>(2 673)</b>	<b>19 515</b>	<b>21 499</b>	<b>(2 704)</b>	<b>18 795</b>
Charges d'impôt	<b>9.</b>	(6 442)	426	(6 016)	(6 874)	432	(6 442)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>15 745</b>	<b>(2 247)</b>	<b>13 499</b>	<b>14 625</b>	<b>(2 273)</b>	<b>12 352</b>
Résultat des sociétés mises en équivalence	<b>10.</b>	(213)	(448)	(662)	(51)	(106)	(157)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>15 532</b>	<b>(2 695)</b>	<b>12 837</b>	<b>14 575</b>	<b>(2 379)</b>	<b>12 196</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		531	(59)	472	297	(35)	262
<b>Résultat net part du groupe</b>		<b>15 001</b>	<b>(2 636)</b>	<b>12 365</b>	<b>14 277</b>	<b>(2 343)</b>	<b>11 934</b>
<b>Résultat par action</b>	<b>11.</b>			<b>1,2094</b>			<b>1,1642</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>11.</b>			<b>1,2094</b>			<b>1,1642</b>

# Etat du résultat global

En milliers d'euros	Notes	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>15 532</b>	<b>(2 695)</b>	<b>12 837</b>	<b>14 575</b>	<b>(2 379)</b>	<b>12 196</b>
Autres éléments du résultat global :							
Variation de la juste valeur des instruments financiers dérivés	28.	724	(62)	662	(205)	(16)	(222)
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers dérivés	17.	(188)	16	(172)	50	4	54
Ecart de conversion		21		21	348		348
<b>Eléments recyclables par résultat</b>		<b>557</b>	<b>(46)</b>	<b>511</b>	<b>193</b>	<b>(12)</b>	<b>181</b>
Ecart actuariel sur engagements de retraite	23.	1 161	5	1 166	379	1	380
Impôts différés sur écarts actuariels sur engag. retraite	17.	(298)	(1)	(299)	(95)		(95)
<b>Eléments non recyclables par résultat</b>		<b>863</b>	<b>4</b>	<b>867</b>	<b>284</b>	<b>1</b>	<b>285</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		<b>1 420</b>	<b>(42)</b>	<b>1 378</b>	<b>478</b>	<b>(12)</b>	<b>466</b>
<b>Résultat global de l'exercice</b>		<b>16 952</b>	<b>(2 737)</b>	<b>14 215</b>	<b>15 052</b>	<b>(2 390)</b>	<b>12 662</b>
Dont part du groupe		16 405	(2 676)	13 729	14 750	(2 355)	12 394
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle		547	(61)	486	302	(35)	267

# Situation financière consolidée actif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2024			31/12/2023		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>		<b>1 089 285</b>	<b>84 076</b>	<b>1 173 361</b>	<b>1 086 983</b>	<b>86 407</b>	<b>1 173 391</b>
Goodwills	12.	135 295	3 621	138 916	135 686	3 621	139 306
Immobilisations incorporelles	13.	440 596		440 596	422 639		422 639
Immobilisations corporelles	14.	94 890	72 103	166 993	96 241	73 876	170 117
Actifs financiers non courants	15.	6 663	48	6 711	6 017	52	6 069
Titres mis en équivalence	10.	4 497	6 312	10 809	4 710	6 760	11 470
Droits d'utilisation des contrats de location	16.	403 447	1 606	405 053	417 858	1 781	419 639
Impôts différés actif	17.	3 897	386	4 284	3 833	317	4 150
<b>Actifs courants</b>		<b>198 234</b>	<b>170 605</b>	<b>368 839</b>	<b>172 565</b>	<b>161 178</b>	<b>333 744</b>
Stocks et en-cours	18.	5 379	157 599	162 977	4 678	143 620	148 298
Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés	19.	90 346	1 393	91 739	55 758	363	56 121
Autres actifs courants	20.	34 531	7 900	42 431	36 339	14 891	51 231
Créances d'impôt		1 250	381	1 631	613	311	924
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21.	66 728	3 333	70 061	75 176	1 994	77 170
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>1 287 519</b>	<b>254 681</b>	<b>1 542 200</b>	<b>1 259 549</b>	<b>247 586</b>	<b>1 507 135</b>

# Situation financière consolidée passif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2024			31/12/2023		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>22.</b>	<b>338 199</b>	<b>(22 040)</b>	<b>316 159</b>	<b>327 770</b>	<b>(19 253)</b>	<b>308 516</b>
Capital social		21 419		21 419	21 419		21 419
Primes d'émission		99 590		99 590	99 590		99 590
Réserves consolidées		192 966	(19 322)	173 644	169 952	(15 135)	154 817
Résultat part du groupe		15 001	(2 636)	12 365	27 552	(4 143)	23 409
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>328 976</b>	<b>(21 958)</b>	<b>307 019</b>	<b>318 513</b>	<b>(19 278)</b>	<b>299 235</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		9 223	(82)	9 140	9 256	25	9 281
<b>Passifs non courants</b>		<b>611 978</b>	<b>207 206</b>	<b>819 184</b>	<b>629 763</b>	<b>214 887</b>	<b>844 651</b>
Engagements de retraite et avantages assimilés	23.	10 748	32	10 780	10 602	33	10 635
Impôts différés passifs	17.	86 026	(778)	85 248	82 417	(462)	81 955
Emprunts et dettes financières non courants	25.	123 190	205 369	328 559	128 660	212 504	341 164
Obligations locatives non courantes	16.	383 607	1 390	384 996	400 013	1 579	401 592
Autres éléments non courants	26.	8 408	1 193	9 601	8 073	1 233	9 306
<b>Passifs courants</b>		<b>337 342</b>	<b>69 516</b>	<b>406 858</b>	<b>302 016</b>	<b>51 952</b>	<b>353 967</b>
Provisions pour risques courantes	24.	9 276	425	9 701	9 876	485	10 361
Dettes fournisseurs et avances reçues		56 641	8 059	64 700	55 890	9 048	64 938
Emprunts et dettes financières courants	25.	65 952	30 173	96 125	66 386	20 263	86 648
Obligations locatives courantes	16.	60 228	371	60 600	57 906	362	58 268
Autres passifs courants	27.	170 166	2 777	172 943	128 678	2 073	130 750
Dettes d'impôts courants		597	2 192	2 789	489	2 513	3 003
Compte de liaison		(25 518)	25 518		(17 208)	17 208	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>1 287 519</b>	<b>254 681</b>	<b>1 542 200</b>	<b>1 259 549</b>	<b>247 586</b>	<b>1 507 135</b>

# Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	Notes	1er semestre 2024			1er semestre 2023		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>							
Résultat net de l'ensemble consolidé				12 837			12 196
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				43 973			41 368
<i>Coût de l'endettement financier net</i>	7.			14 306			12 744
<i>Charges d'impôt</i>	9.			6 016			6 442
<i>Plus ou moins-values de cession</i>				(18)			(1 070)
<i>Autres produits et charges</i>				(3 092)			(214)
<b>Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt</b>		<b>70 836</b>	<b>3 187</b>	<b>74 022</b>	<b>69 688</b>	<b>1 780</b>	<b>71 467</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>		<b>(1 570)</b>	<b>(7 490)</b>	<b>(9 061)</b>	<b>(3 023)</b>	<b>(28 685)</b>	<b>(31 707)</b>
<i>Stocks</i>		(1 699)	(14 071)	(15 770)	(629)	(38 920)	(39 548)
<i>Créances</i>		(35 185)	5 686	(29 499)	(16 131)	10 498	(5 633)
<i>Dettes</i>		35 313	895	36 209	13 737	(263)	13 474
<b>Impôt décaissé</b>		<b>(7 059)</b>	<b>(328)</b>	<b>(7 387)</b>	<b>(4 913)</b>	<b>(222)</b>	<b>(5 136)</b>
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>		<b>62 207</b>	<b>(4 631)</b>	<b>57 575</b>	<b>61 752</b>	<b>(27 127)</b>	<b>34 624</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	13.			(202)			(553)
Acquisition d'immobilisations corporelles	14.			(5 132)			(5 361)
Acquisition d'actifs financiers non courants	15.			(71)			(195)
Var. des dettes sur acquisition d'immobilisations				(194)			(312)
Cession d'immobilisations corporelles				35			119
Cession d'immobilisations financières	15.			124			325
Dividendes reçus				1			190
Trésorerie nette sur acquisition et cession de filiales				(12 255)			(13)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		<b>(16 683)</b>	<b>(1 012)</b>	<b>(17 695)</b>	<b>(5 587)</b>	<b>(212)</b>	<b>(5 798)</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>							
Dividendes versés aux minoritaires				(444)			(886)
Actions propres et autres éléments non courants							(6 519)
Emissions d'emprunts désintermédiés	25.			10 000			28 600
Emissions d'emprunts bancaires	25.			6 900			22 301
Augmentation des dettes financières diverses	25.			2 416			2 137
Remboursement des emprunts bancaires	25.			(20 979)			(31 355)
Remboursement des obligations locatives	16.			(29 668)			(28 715)
Remboursement des dettes financières diverses	25.			(2 287)			(2 037)
Coût financier décaissé				(12 867)			(11 262)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		<b>(54 693)</b>	<b>7 763</b>	<b>(46 930)</b>	<b>(54 240)</b>	<b>26 505</b>	<b>(27 736)</b>
Trésorerie à l'ouverture		75 888	1 212	77 100	96 701	5 270	101 971
Trésorerie à la clôture	21.	66 718	3 332	70 050	98 626	4 435	103 060
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>(9 170)</b>	<b>2 120</b>	<b>(7 050)</b>	<b>1 925</b>	<b>(835)</b>	<b>1 090</b>

# Variations des capitaux propres consolidés

En milliers d'euros	Notes	Nombre Actions	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves et résultat	Capitaux propres groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres totaux
<b>Situation au 31/12/2022</b>		<b>10 709 416</b>	<b>21 419</b>	<b>99 590</b>	<b>(8 656)</b>	<b>176 975</b>	<b>289 328</b>	<b>9 454</b>	<b>298 782</b>
Variation de capital									
Neutralisation des actions auto-détenues					(5 944)	(253)	(6 197)		(6 197)
Variation de périmètre						24	24	(113)	(89)
Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée						314	314		314
Autres variations									
Distribution de dividendes <sup>(1)</sup>						(5 113)	(5 113)	(885)	(5 998)
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(5 944)</b>	<b>(5 028)</b>	<b>(10 972)</b>	<b>(998)</b>	<b>(11 970)</b>
Résultat net de la période						23 409	23 409	820	24 229
Autres éléments du résultat global						(2 530)	(2 530)	4	(2 525)
<b>Résultat global</b>						<b>20 880</b>	<b>20 880</b>	<b>824</b>	<b>21 704</b>
<b>Situation au 31/12/2023</b>	<b>22.</b>	<b>10 709 416</b>	<b>21 419</b>	<b>99 590</b>	<b>(14 600)</b>	<b>192 826</b>	<b>299 235</b>	<b>9 281</b>	<b>308 516</b>
Neutralisation des actions auto-détenues					(85)	151	66		66
Variation de périmètre						(230)	(230)	224	(6)
Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée						354	354		354
Distribution de dividendes <sup>(1)</sup>						(6 136)	(6 136)	(851)	(6 987)
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(85)</b>	<b>(5 860)</b>	<b>(5 946)</b>	<b>(627)</b>	<b>(6 573)</b>
Résultat net de la période						12 365	12 365	472	12 837
Autres éléments du résultat global						1 363	1 363	14	1 378
<b>Résultat global</b>						<b>13 729</b>	<b>13 729</b>	<b>486</b>	<b>14 215</b>
<b>Situation au 30/06/2024</b>	<b>22.</b>	<b>10 709 416</b>	<b>21 419</b>	<b>99 590</b>	<b>(14 685)</b>	<b>200 695</b>	<b>307 019</b>	<b>9 140</b>	<b>316 159</b>

<sup>(1)</sup> L'Assemblée Générale du 19 juin 2024 a approuvé la distribution de dividendes de 0,60 euro par action au titre de l'exercice 2023, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2024, à comparer à un dividende de 0,50 euro par action au titre de l'exercice 2022.

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 6 316 milliers d'euros au 30 juin 2024, contre 5 966 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2023.

# Annexes aux comptes consolidés

---

## 1. Faits marquants de l'année

### REFORME DE LA TARIFICATION DES SMR

La réforme de la tarification des SMR est entrée en vigueur rétroactivement au 1<sup>er</sup> juillet 2023, avec une mise en œuvre pratique des nouvelles modalités de facturation au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Ce nouveau modèle intègre une part plus importante de tarification à l'activité (50% des recettes contre 10% dans l'ancien modèle) et des dotations fixes déléguées sur des critères géo-populationnels et de qualité des soins.

Cette réforme impacte le chiffre d'affaires du secteur Sanitaire France (cf Note 1).

## 2. Référentiel Comptable, Modalités de consolidation, Méthodes et règles comptables

### 2.1. Principes de préparation des états financiers

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros arrondis au millier d'euros le plus proche. Ils sont établis selon le principe du coût historique, à l'exception de certaines catégories d'actifs et de passifs évalués conformément aux règles édictées par les IFRS.

Les effets de saisonnalité sont limités au nombre de jours d'activité qui est légèrement supérieur au second semestre de chaque année civile par rapport à celui du premier semestre.

En date du 17 septembre 2024, le Conseil d'Administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de la période close au 30 juin 2024.

### 2.2. Méthodes comptables

Les états financiers consolidés du semestre clos au 30 juin 2024 ont été établis en conformité avec les normes IFRS (International Financial Reporting Standards) telles que publiées par l'IASB et approuvées par l'Union européenne au 30 juin 2024. Ces normes sont disponibles sur le site : [http://ec.europa.eu/finance/company-reporting/ifrs-financial-statements/index\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/finance/company-reporting/ifrs-financial-statements/index_fr.htm)

Le référentiel international comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations SIC (Standing Interpretations Committee) et IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Ces états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe LNA Santé ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Ils ne comprennent pas l'ensemble des informations demandées pour les états financiers annuels et doivent être lus en liaison avec les états financiers du Groupe de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Les principales règles et méthodes comptables appliquées dans les états financiers semestriels sont similaires à celles utilisées par le Groupe dans les comptes consolidés au 31 décembre 2023, à l'exception de celles décrites ci-après :



## Normes, interprétations et amendements aux normes d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

Sont concernés les textes suivants :

Normes ou Interprétations	Date d'adoption par l'UE	Date d'entrée en vigueur
Amendements d'IFRS 16 : « Obligation locative découlant d'une cession-bail »	21/11/2023	01/01/2024
Amendements d'IAS 1 : <ul style="list-style-type: none"><li>« Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants »</li><li>« Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants – Report de la date d'entrée en vigueur »</li><li>« Passifs non courants assortis de clauses restrictives »</li></ul>	20/12/2023	01/01/2024
Amendements d'IAS 7 et d'IFRS 7 : « Accords de financement de fournisseurs »	16/05/2024	01/01/2024

Ces textes n'ont pas d'impact significatif sur les comptes consolidés semestriels clos au 30 juin 2024.

## Normes, interprétations et amendements non encore appliqués

Sont concernés les textes suivants :

Normes ou Interprétations	Date d'adoption par l'UE	Date d'entrée en vigueur <sup>(1)</sup>
Amendements d'IAS 21 : « Absence de convertibilité »	Texte non encore adopté	01/01/2025
Amendements d'IFRS 9 et IFRS 7 : « Classement et évaluation des instruments financiers »	Texte non encore adopté	01/01/2026
IFRS 18 : « Présentation et informations à fournir dans les états financiers »	Texte non encore adopté	01/01/2027
IFRS 19 : « Filiales n'ayant pas d'obligation d'information du public : Informations à fournir »	Texte non encore adopté	01/01/2027

<sup>(1)</sup> Sous réserves d'adoption par l'Union Européenne. Applicable à compter des exercices ouverts aux dates du tableau.

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne et dont l'application n'est pas obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

L'analyse des impacts de la mise en place de ces évolutions est en cours.

## 2.3. Principes de présentation de l'information financière semestrielle

Les méthodes d'évaluation spécifiques aux arrêtés intermédiaires sont les suivantes :

- impôts sur les résultats : la charge d'impôt, incluant la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), est calculée sur la base des résultats avant impôts ventilés par entité fiscale auxquels sont appliqués les taux d'imposition estimés pour l'exercice complet,
- avantages au personnel : les charges nettes liées à ces avantages sont comptabilisées sur la base d'une évaluation établie à la date d'arrêté des comptes et des éléments retenus pour les évaluations actuarielles de l'exercice précédent.

## 2.4. Estimations de la direction

Les principales opérations pour lesquelles le Groupe a recours à des jugements et estimations sont identiques à celles décrites en chapitre 2.4.1 du document d'enregistrement universel 2023. A savoir, pour rappel, les éléments suivants :

- Dépréciation estimée des *goodwills* et actifs à long terme
- Contrats de location
- Impôts différés
- Méthode de l'avancement
- Provisions pour indemnités de départ à la retraite

## 2.5. Risques

Il n'a pas été identifié de nouveau risque significatif complémentaire à ceux identifiés au chapitre 2.2 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel 2023, y compris lié au contexte géopolitique actuel.

### 3. Périmètre de consolidation

Au 30 juin 2024, le Groupe consolidé LNA Santé se compose de 126 sociétés. Le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en Note 32 du présent document.

Le 2 janvier 2024, les sociétés Pôle Médical d'Ennery et HAD de l'Est Francilien sont sorties du périmètre de consolidation par Transmission Universelle de Patrimoine dans la société LNA ES.

Le 2 janvier 2024, cinq sociétés foncières sont sorties du périmètre de consolidation par Transmission Universelle de Patrimoine dans la société LNA Santé.

Le 5 janvier 2024, le Groupe a acquis des autorisations d'exploiter d'EHPAD représentant 105 lits dans l'agglomération de Tourcoing (59).

Le 31 mai 2024, le Groupe a acquis, par l'intermédiaire de la société LNA ES, l'HAD Saint-Sauveur situé à Angers. Ce nouvel établissement, portant à 11 le nombre d'HAD en exploitation, prend en charge 120 patients sur un territoire géographique important dans le Maine et Loire. Cette acquisition a généré un badwill de 2 951 milliers d'euros, comptabilisé en autres produits opérationnels (cf Note 6) et qui résulte d'une opération conclue à des conditions avantageuses, la juste valeur des actifs acquis s'avérant supérieure au prix payé.

### 4. Evénements postérieurs à la clôture

## DEVELOPPEMENT

Le 11 juillet 2024, le Groupe a acquis 125 parts supplémentaires de sa filiale Fidexi, pour un montant de 800 milliers d'euros. Cette opération porte la part du Groupe dans le capital de Fidexi à 69,96% contre 64,96% au 31 décembre 2023.

Suivant l'analyse du contrôle et du partenariat selon IFRS 11 menée par le Groupe, cette évolution de la quote-part détenue ne modifie pas la méthode de consolidation retenue au 31 décembre 2023, soit une mise en équivalence.

# Notes sur les principaux postes des états financiers

---

Note 1. Chiffre d'affaires

Note 2. Charges de personnel

Note 3. Charges externes

Note 4. Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions

Note 5. Autres produits et charges d'exploitation

Note 6. Autres produits et charges opérationnels

Note 7. Coût de l'endettement financier net

Note 8. Autres produits et charges financiers

Note 9. Impôt sur le résultat

Note 10. Sociétés mises en équivalence

Note 11. Résultat par action et résultat dilué par action

Note 12. Goodwills

Note 13. Immobilisations incorporelles

Note 14. Immobilisations corporelles

Note 15. Actifs financiers non courants

Note 16. Droits d'utilisation des contrats de location et obligations locatives

Note 17. Impôts différés

Note 18. Stocks et en-cours de production

Note 19. Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés

Note 20. Autres actifs courants

Note 21. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

Note 22. Capitaux propres du Groupe

Note 23. Engagements de retraite et avantages assimilés

Note 24. Provisions pour risques

Note 25. Emprunts et dettes financières

Note 26. Autres éléments non courants

Note 27. Autres passifs courants

Note 28. Instruments dérivés

Note 29. Engagements hors bilan

Note 30. Autres informations

Note 31. Actifs et passifs financiers

Note 32. Périmètre de consolidation au 30 juin 2024

## Note 1. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du Groupe se décompose de la manière suivante :

En milliers d'euros	Notes	1er Semestre 2024	1er Semestre 2023
<b>Activité Exploitation</b>		<b>386 297</b>	<b>357 053</b>
Médico-Social France	<b>30.1</b>	150 398	140 655
EHPAD Elégance		125 494	117 098
EHPAD Confort		24 903	23 557
Sanitaire France	<b>30.1</b>	213 409	195 672
SMR/PSY		162 610	152 631
HAD		50 799	43 041
International Métier	<b>30.1</b>	19 025	17 932
Belgique		16 654	15 571
Pologne		2 371	2 361
Autres	<b>30.1</b>	3 465	2 794
<b>Activité Immobilier</b>	<b>30.1</b>	<b>3 324</b>	<b>6 620</b>
<b>TOTAL</b>		<b>389 621</b>	<b>363 674</b>

Le chiffre d'affaires lié à l'activité Exploitation est reconnu à mesure que les services sont rendus. Sa variation provient principalement des revalorisations tarifaires sur les différentes activités, de l'augmentation du volume de patients, notamment sur les HAD, ainsi que de la réforme de la tarification des SMR, dont les nouvelles modalités de facturation intègrent dans les tarifs depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 des financements de mesures sociales auparavant distincts et présentés en déduction des charges de personnel (cf Note 2).

Le chiffre d'affaires lié à l'activité Immobilier est reconnu selon la méthode de l'avancement comme précisé dans le paragraphe 2.5.18 du document d'enregistrement universel 2023. Au 30 juin 2024 comme au 30 juin 2023, il n'existe pas de prestations ayant fait l'objet d'un acte de vente en VEFA, mais non encore reconnues en chiffre d'affaires à l'avancement.

## Note 2. Charges de personnel

En milliers d'euros	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(155 461)	(1 144)	(156 605)	(144 867)	(1 065)	(145 933)
Paiements en actions	(354)		(354)	(244)		(244)
Charges sociales	(58 574)	(440)	(59 014)	(51 918)	(408)	(52 325)
Participation des salariés	(5 028)	(13)	(5 041)	(4 379)	(14)	(4 393)
Provision engagements de retraite	(813)	(3)	(816)	(705)	(4)	(709)
<b>TOTAL</b>	<b>(220 230)</b>	<b>(1 600)</b>	<b>(221 830)</b>	<b>(202 114)</b>	<b>(1 491)</b>	<b>(203 605)</b>
<b>Effectifs par sexe (Equivalent Temps Plein Moyen)</b>			<b>7 879</b>			<b>7 759</b>
Hommes			1 368			1 346
Femmes			6 511			6 413
<b>Effectifs par catégorie professionnelle (Equivalent Temps Plein Moyen)</b>			<b>7 879</b>			<b>7 759</b>
Cadres et professions supérieures			931			877
Employés			6 949			6 882

La variation des charges de personnel provient essentiellement de la croissance de l'activité sur le secteur Sanitaire (SMR et HAD) et de la réforme de la tarification des SMR dont les nouvelles modalités de facturation intègrent dans les tarifs (en chiffre d'affaires) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 des financements de mesures sociales auparavant distincts et présentés en déduction des charges de personnel (cf Note 1). Le montant des financements de mesures sociales 2023 présentés en déduction des charges de personnel au 30 juin 2023 s'élevait à 7 130 milliers d'euros.

## Note 3. Charges externes

Les charges externes du Groupe s'établissent à 45 643 milliers d'euros au 30 juin 2024 contre 41 194 milliers d'euros l'an passé. Elles concernent principalement la sous-traitance pour 9 184 milliers d'euros (contre 7 974 milliers d'euros l'an passé), les honoraires pour 13 022 milliers d'euros (contre 11 474 milliers d'euros au 30 juin 2023) et les charges d'entretien et réparations pour 7 268 milliers d'euros contre 6 759 milliers d'euros l'an passé. Leur augmentation est principalement liée à celle de l'activité.

## Note 4. Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions

En milliers d'euros	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Immobilisations incorporelles	(767)		(767)	(805)		(805)
Immobilisations corporelles	(7 904)	(2 223)	(10 127)	(7 753)	(2 018)	(9 771)
Droits d'utilisation	(29 950)	(175)	(30 125)	(29 030)	(175)	(29 205)
<b>Dotations nettes aux amortissements et dépréciations</b>	<b>(38 621)</b>	<b>(2 399)</b>	<b>(41 019)</b>	<b>(37 588)</b>	<b>(2 193)</b>	<b>(39 780)</b>
<b>Dotations nettes aux provisions</b>	<b>981</b>	<b>60</b>	<b>1 042</b>	<b>(574)</b>	<b>(27)</b>	<b>(600)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(37 639)</b>	<b>(2 338)</b>	<b>(39 978)</b>	<b>(38 161)</b>	<b>(2 219)</b>	<b>(40 381)</b>

L'augmentation des dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions provient essentiellement des investissements réalisés l'an passé.

## Note 5. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subventions d'exploitation	9 612		9 612	9 050	1	9 051
Autres produits	2 543	41	2 585	1 002	2 275	3 276
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>12 155</b>	<b>41</b>	<b>12 197</b>	<b>10 052</b>	<b>2 275</b>	<b>12 327</b>
Autres charges	(2 208)	(565)	(2 774)	(1 427)	(861)	(2 288)
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>(2 208)</b>	<b>(565)</b>	<b>(2 774)</b>	<b>(1 427)</b>	<b>(861)</b>	<b>(2 288)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9 947</b>	<b>(524)</b>	<b>9 423</b>	<b>8 625</b>	<b>1 415</b>	<b>10 039</b>

Le poste « Autres produits » est constitué principalement de reprises en résultat de subventions d'investissement et de produits liés à des créances clients sur l'activité Exploitation, et de reprises de dépréciation de stocks immobiliers suite à leur cession sur l'activité Immobilier. Leur diminution par rapport à la même période l'an passé correspond à des reprises de dépréciation de stocks immobiliers cédés sur le premier semestre 2023 pour 2 000 milliers d'euros.

Le poste « Autres charges » est constitué principalement de pertes liées à des créances clients, à des dénouements de litiges et à des dotations aux dépréciations de stocks immobiliers.

## Note 6. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur cessions d'actifs	30	5	35	119		119
Autres produits	3 078		3 078	2 424		2 424
Reprises sur provisions	5		5	495	128	623
<b>Autres produits opérationnels</b>	<b>3 113</b>	<b>5</b>	<b>3 118</b>	<b>3 038</b>	<b>128</b>	<b>3 166</b>
Valeur comptable des actifs cédés	(144)		(144)	(155)		(155)
Autres charges	(118)		(118)	(2 866)		(2 866)
Dotations aux provisions	(3 104)		(3 104)	(887)		(887)
<b>Autres charges opérationnelles</b>	<b>(3 366)</b>		<b>(3 366)</b>	<b>(3 908)</b>		<b>(3 908)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(253)</b>	<b>5</b>	<b>(249)</b>	<b>(870)</b>	<b>128</b>	<b>(742)</b>

Au premier semestre 2024, le poste « Autres produits » est constitué d'un badwill lié à l'acquisition de l'HAD Saint-Sauveur pour 2 951 milliers d'euros (cf paragraphe 3 « Périmètre de consolidation ») et des diminutions d'obligations locatives et droits d'utilisation suite à des résiliations de bail pour 127 milliers d'euros (cf Note 16).

Au premier semestre 2024, le poste « Autres charges » comprend essentiellement les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 84 milliers d'euros (cf. Note 12), ainsi que des coûts liés aux départs de sites pour 33 milliers d'euros, couverts par les reprises de provisions correspondantes.

Au premier semestre 2024, le poste « Dotations aux provisions » comprend essentiellement des risques liés à des départs de sites pour 222 milliers d'euros, des dépréciations de goodwills et d'autorisations d'exploiter sur le secteur Sanitaire France pour 2 134 milliers d'euros et un risque social sur un établissement du secteur Sanitaire France pour 748 milliers d'euros.

Au premier semestre 2024, le poste « Reprises sur provisions » quant à lui est principalement constitué de l'extinction de risques liés aux départs de sites pour 5 milliers d'euros.

Au premier semestre 2023, le poste « Autres produits » était constitué des diminutions d'obligations locatives et des droits d'utilisation liés suite à des résiliations de bail pour 1 105 milliers d'euros (cf Note 16), d'une indemnité d'assurance attachée à l'exercice 2020 pour 1 200 milliers d'euros, ainsi qu'un produit sur des charges à payer liées à des départs de site pour 118 milliers d'euros.

Au premier semestre 2023, le poste « Autres charges » comprenait essentiellement les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 57 milliers d'euros (cf. Note 12), une indemnité versée dans le cadre d'un litige avec un partenaire d'exploitation pour 2 665 milliers d'euros, ainsi que des coûts liés aux départs de sites pour 144 milliers d'euros, couverts par les reprises de provisions correspondantes.

Au premier semestre 2023, le poste « Dotations aux provisions » comprenait essentiellement des risques liés à des départs de sites pour 887 milliers d'euros.

Au premier semestre 2023, le poste « Reprises sur provisions » quant à lui était principalement constitué de l'extinction de risques liés aux départs de sites pour 342 milliers d'euros, la reprise de dépréciation des droits d'utilisation pour 153 milliers d'euros et la reprise d'un litige sur l'activité Immobilier pour 128 milliers d'euros.

## Note 7. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	123		123	83		83
Intérêts des dettes financières <sup>(1)</sup>	(4 298)	(2 296)	(6 594)	(3 379)	(2 399)	(5 778)
Intérêts des dettes locatives	(7 811)	(24)	(7 835)	(7 009)	(29)	(7 037)
Compte de liaison	1 242	(1 242)		745	(745)	
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(10 744)</b>	<b>(3 562)</b>	<b>(14 306)</b>	<b>(9 560)</b>	<b>(3 173)</b>	<b>(12 733)</b>

<sup>(1)</sup> Les intérêts des dettes financières intègrent au 30 juin 2024 un effet du coût amorti des frais d'émission de dettes pour 225 milliers d'euros (cf Note 25.1) contre 238 milliers d'euros au 30 juin 2023.

L'augmentation du coût de l'endettement financier provient de la hausse des taux d'intérêts sur le marché et de l'accroissement de l'endettement financier net Immobilier (cf note 25.4).

## Note 8. Autres produits et charges financières

En milliers d'euros	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- instruments financiers dérivés	282		282			
Gains de change	94		94	123		123
Autres produits financiers	718	22	740	452	21	472
<b>Produits financiers</b>	<b>1 094</b>	<b>22</b>	<b>1 116</b>	<b>574</b>	<b>21</b>	<b>595</b>
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- instruments financiers dérivés	(30)		(30)	(18)		(18)
Pertes de change	(4)		(4)	(0)		(0)
Dotations aux provisions à caractère financier	(359)	(1)	(360)	(517)	(1)	(518)
Autres charges financières						
<b>Charges financières</b>	<b>(393)</b>	<b>(1)</b>	<b>(394)</b>	<b>(536)</b>	<b>(1)</b>	<b>(537)</b>
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>701</b>	<b>21</b>	<b>722</b>	<b>38</b>	<b>19</b>	<b>58</b>

Les produits financiers augmentent principalement sous l'effet de la hausse des taux d'intérêts sur le marché.

Les dotations aux provisions à caractère financier sont constituées de la dotation aux engagements de retraite pour 360 milliers d'euros (cf Note 23), en diminution du fait d'une dotation pour dépréciation des actifs financiers non courants à la même période l'an passé pour 170 milliers d'euros.



## Note 9. Impôt sur les résultats

- 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	1er Semestre 2024			1er Semestre 2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	(6 518)	56	(6 462)	(7 306)	(884)	(8 190)
Impôt différé	76	370	446	432	1 315	1 747
<b>TOTAL</b>	<b>(6 442)</b>	<b>426</b>	<b>(6 016)</b>	<b>(6 874)</b>	<b>432</b>	<b>(6 442)</b>

- 2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	1er Semestre 2024	1er Semestre 2023
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	19 515	18 795
Taux d'impôt de la société consolidante	25,83%	25,83%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>(5 041)</b>	<b>(4 855)</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>(975)</b>	<b>(1 588)</b>
- Effets de la CVAE <sup>(1)</sup>	(681)	(808)
- Autres décalages permanents	(294)	(294)
- Effets de la comptabilisation en résultat des goodwill	672	
- Taxation sur dividendes	(135)	(89)
- Effets de la non-reconnaissance des impôts différés sur déficits	(603)	(524)
- Ecart de taux	65	127
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>(6 016)</b>	<b>(6 443)</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>(6 016)</b>	<b>(6 442)</b>
<b>Taux d'impôt effectif</b>	<b>30,83%</b>	<b>34,28%</b>

<sup>(1)</sup> La CVAE est présentée sur la ligne « charges d'impôt » du compte de résultat.

La baisse du taux d'impôt effectif correspond essentiellement à la comptabilisation du badwill lié à l'acquisition de l'HAD Saint Sauveur (cf Note 6) ainsi qu'à la poursuite de la baisse du taux de la CVAE.

## Note 10. Sociétés mises en équivalence

En milliers d'euros	30/06/2024	31/12/2023
<b>Valeur au bilan à l'ouverture</b>	<b>11 470</b>	<b>8 923</b>
Entrées de périmètre		2 803
Quote-part de résultat	(662)	(66)
Dividendes versés		(190)
<b>Valeur au bilan à la clôture</b>	<b>10 809</b>	<b>11 470</b>

La quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence s'élève à (662) milliers d'euros au 30 juin 2024 contre (157) milliers d'euros au 30 juin 2023.

Les sociétés mises en équivalence sont individuellement non significatives. Pour cette raison, les principaux éléments du compte de résultat sont présentés de façon agrégée :

En milliers d'euros	1er Semestre 2024
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	8 761
Résultat net	(1 116)

## Note 11. Résultat par action et résultat dilué par action

	1er Semestre 2024	1er Semestre 2023
<b>Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)</b>	<b>12 365</b>	<b>11 934</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>1,2094</b>	<b>1,1642</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) <sup>(1)</sup>	10 224	10 250
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>1,2094</b>	<b>1,1642</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) <sup>(2)</sup>	10 224	10 250

<sup>(1)</sup> Pour la période close au 30 juin 2024, le nombre moyen d'actions en circulation après neutralisation des actions d'auto-détention s'élève à 10 224 milliers contre 10 250 milliers pour la période close au 30 juin 2023.

<sup>(2)</sup> Le nombre moyen d'actions en circulation utilisé pour le calcul du résultat par action dilué ne comprend pas d'actions potentiellement dilutives au 30 juin 2024.

## Note 12. Goodwills

En milliers d'euros	31/12/2023	Acquisitions Dotations	Cessions Sorties	30/06/2024
Sanitaire France	74 175			74 175
Médico-Social France	57 696			57 696
International Métier	8 264			8 264
Immobilier	4 216			4 216
Autres	274	(42)		232
<b>Valeur brute</b>	<b>144 625</b>	<b>(42)</b>		<b>144 583</b>
Perte de valeur	5 319	348		5 667
<b>Valeur nette</b>	<b>139 306</b>	<b>(391)</b>		<b>138 916</b>

Les mouvements de l'exercice concernent la révision de la juste valeur des actifs des acquisitions 2023 dans le délai d'affectation.

Les variations de périmètre de la période sont décrites en paragraphe 3 « Périmètre de consolidation ».

Les frais d'acquisition et de cession des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 84 milliers d'euros (cf. Note 6).

La dépréciation de 348 milliers d'euros au 30 juin 2024 correspond à des pertes de valeur identifiées sur le secteur Sanitaire.

A l'exception de 2 UGT ayant fait l'objet de tests de dépréciation suite à des modifications significatives de leur plan d'affaires, le Groupe n'a pas identifié d'autre indice de perte de valeur et n'a pas réalisé de tests de dépréciation au niveau des UGT au 30 juin 2024.

## Note 13. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité Exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2023	Acquisitions Dotations	Var. Périmètre	Autres Mouvements <sup>(1)</sup>	30/06/2024
Concessions, brevets	18 724	148	122	311	19 255
Autorisations d'exploiter	420 683		20 297		440 980
Autres immobilisations incorporelles	280				280
Immobilisations incorporelles en cours	519	53		(309)	263
<b>Valeurs brutes</b>	<b>440 205</b>	<b>202</b>	<b>20 419</b>	<b>2</b>	<b>460 778</b>
Amort. concessions, brevets	15 108	760	99	1	15 931
Amort. autres immobilisations incorporelles	245	7			252
<b>Amortissements</b>	<b>15 353</b>	<b>767</b>	<b>99</b>	<b>1</b>	<b>16 183</b>
Perte de valeur des autorisations d'exploiter	2 213	1 786			3 999
<b>Valeurs nettes</b>	<b>422 639</b>	<b>(2 351)</b>	<b>20 320</b>	<b>1</b>	<b>440 596</b>

<sup>(1)</sup> Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste.

La plupart des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprises. Le Groupe dispose d'immobilisations incorporelles (logiciels) générées en interne pour une valeur brute 1 378 milliers d'euros au 30 juin 2024, comme l'an passé.

L'essentiel des immobilisations incorporelles acquises correspond aux autorisations d'exploiter dont la durée de vie a été considérée comme indéfinie. Bien que les autorisations soient accordées en principe pour une durée de 15 ans, elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non-respect de la réglementation.

Il n'existe aucune immobilisation incorporelle dont la propriété est soumise à restriction.

## ■ 2. Variations des autorisations d'exploiter

En milliers d'euros	31/12/2023	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2024
Sanitaire France	273 056			13 372		286 428
Médico-Social France	139 156			6 925		146 081
International Métier	7 617					7 617
Autres	853					853
<b>Valeur brute</b>	<b>420 683</b>			<b>20 297</b>		<b>440 980</b>
Perte de valeur	2 213	1 786				3 999
<b>Valeur nette</b>	<b>418 469</b>	<b>(1 786)</b>		<b>20 297</b>		<b>436 981</b>

La variation des autorisations d'exploiter intervenue au cours du premier semestre 2024 est consécutive aux regroupements d'entreprises intervenus sur le semestre et décrits au paragraphe 3 « Périmètre de consolidation ».

## Note 14. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2023	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements <sup>(1)</sup>	30/06/2024
Terrains	11 160	73			19	11 252
Constructions	190 309	378	(687)	266	78	190 345
Installations techniques	17 108	701	(140)	83	59	17 811
Autres immobilisations corporelles	138 285	4 052	(1 375)	301	1 306	142 570
Immobilisations en cours	1 234	997		13	(447)	1 797
<b>Valeur brutes</b>	<b>358 096</b>	<b>6 202</b>	<b>(2 202)</b>	<b>664</b>	<b>1 015</b>	<b>363 775</b>
Terrain	461	20				481
Constructions	82 703	4 091	(687)	194	(23)	86 279
Installations techniques	10 751	640	(80)	54	1	11 366
Autres immobilisations corporelles	94 064	5 631	(1 305)	238	28	98 656
<b>Amortissements</b>	<b>187 979</b>	<b>10 383 <sup>(2)</sup></b>	<b>(2 072)</b>	<b>486</b>	<b>6</b>	<b>196 782</b>
Perte de valeur						
<b>Valeurs nettes</b>	<b>170 117</b>	<b>(4 181)</b>	<b>(130)</b>	<b>178</b>	<b>1 009</b>	<b>166 993</b>
Dont Exploitation	96 241					94 890
Dont Immobilier	73 876					72 103

<sup>(1)</sup> Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste, des réaffectations d'actifs corporels pour 1 474 milliers d'euros, à des changements d'affectation d'actifs entre les activités Exploitation et Immobilier pour -568 milliers d'euros et aux écarts de conversion pour 103 milliers d'euros.

<sup>(2)</sup> Dont 10 127 milliers d'euros comptabilisés en résultat opérationnel courant cf Note 4

Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles. Il n'a pas été révélé de perte de valeur des immobilisations corporelles.

Les autres immobilisations corporelles comprennent principalement des agencements divers, des dispositifs médicaux immobilisables ainsi que du matériel de bureau.

Les acquisitions du premier semestre 2024 pour 6 202 milliers d'euros, nettes des subventions d'investissement accordées pour 1 070 milliers d'euros, s'élèvent à 5 132 milliers d'euros. Les subventions d'investissement sont comptabilisées au bilan en autres éléments non courants.

## Note 15. Actifs financiers non courants

En milliers d'euros	31/12/2023	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Variations de juste valeur	Autres Mouvements	30/06/2024
Titres non consolidés <sup>(1)</sup>	2 719			291			3 010
Prêts	281	22	(11)				292
Dépôts et cautionnements	1 333	50	(113)	8			1 277
Instruments dérivés - actifs	1 818				130	221 <sup>(2)</sup>	2 170
Autres actifs financiers non courants	118		51				169
<b>Valeurs brutes</b>	<b>6 269</b>	<b>71</b>	<b>(73)</b>	<b>299</b>	<b>130</b>	<b>221</b>	<b>6 917</b>
Dépréciation	200	6					206
<b>Valeurs nettes</b>	<b>6 069</b>	<b>65</b>	<b>(73)</b>	<b>299</b>	<b>130</b>	<b>221</b>	<b>6 711</b>
Dont Exploitation	6 017						6 663
Dont Immobilier	52						48

<sup>(1)</sup> Dont : - les titres de la SC Financière Vertaviennne 44 détenus par Sarl La Chézalière pour un montant de 774 milliers d'euros  
- les titres de la société LNA Ensemble pour 1 884 milliers d'euros, dont le Groupe ne détient pas le contrôle  
- des parts sociales Crédit Coopératif pour 306 milliers d'euros

Il n'existe aucun contrat entre le Groupe et ces sociétés.

<sup>(2)</sup> Les Autres Mouvements sur les instruments dérivés - actifs correspondent au reclassement de leur part courante.

L'échéancier des actifs financiers non courants s'analyse comme suit :

Echéancier	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 30/06/2024	3 846	3 071	6 917
Valeurs brutes au 31/12/2023	3 517	2 752	6 269

## Note 16. Droits d'utilisation des contrats de location et obligations locatives

Les droits d'utilisation concernent en totalité des locations immobilières.

La variation des droits d'utilisation s'analyse ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2023	Entrées d'actifs	Amortissements et pertes de valeur	Résiliations	Effet des réévaluations d'hypothèses	30/06/2024
Valeur brute des droits d'utilisation	685 968	1 389		(1 802)	15 068	700 623
Amortissements des droits d'utilisation	(266 321)		(30 125)	876		(295 570)
Dépréciation des droits d'utilisation	(7)		7			
<b>Total des droits d'utilisation nets</b>	<b>419 639</b>	<b>1 389</b>	<b>(30 118)</b>	<b>(925)</b>	<b>15 068</b>	<b>405 053</b>
Dont Exploitation	417 858					403 447
Dont Immobilier	1 781					1 606

L'effet des réévaluations d'hypothèses comprend la réévaluation des droits d'utilisation à la suite de la ré-indexation annuelle des loyers pour 14 119 milliers d'euros, et des réestimations de la durée probable de contrats (hypothèses d'exercice d'options de renouvellement principalement) pour 949 milliers d'euros.

La variation des dettes locatives s'analyse ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2023	Entrées d'actifs	Remboursement	Résiliations	Effet des réévaluations d'hypothèses	30/06/2024
Dettes locatives	459 859	1 389	(29 668)	(1 052)	15 068	445 596
<b>Total des obligations locatives</b>	<b>459 859</b>	<b>1 389</b>	<b>(29 668)</b>	<b>(1 052)</b>	<b>15 068</b>	<b>445 596</b>
Dont Exploitation	457 919					443 835
Dont Immobilier	1 941					1 761
Dont non courant	401 592					384 996
Dont courant	58 268					60 600

L'impact net des résiliations pour 127 milliers d'euros figure au compte de résultat dans le poste « Autres produits et charges opérationnels » (cf Note 6).

Les échéances des obligations locatives au 30 juin 2024 sont les suivantes :

Echéancier (en milliers d'euros)	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Durée résiduelle des dettes locatives	60 600	216 192	168 804	445 596

## Note 17. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2023	Résultat	Autres éléments du résultat global	Variation de périmètre	Autres Mouvements	30/06/2024
Impôts différés actifs	4 150	156	(22)			4 284
Impôts différés passifs	(81 955)	290	(449)	(3 136)	2	(85 248)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(77 805)</b>	<b>446</b>	<b>(471)</b>	<b>(3 136)</b>	<b>2</b>	<b>(80 965)</b>

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières s'élèvent à 1 164 milliers d'euros au 30 juin 2024 contre 779 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

En milliers d'euros	31/12/2023	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	Autres mouvements	30/06/2024
Déficits activés	(1 017)	57				(960)
Divergences fiscales	2 024	(1 140)				884
Contrats de location	10 864	65				10 929
Autres opérations	152	1 023	(471)	35	2	740
Autorisations d'exploiter	(81 302)	329		(3 171)		(84 144)
Ecart d'évaluation constructions	(6 715)	111				(6 604)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(1 810)					(1 810)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(77 805)</b>	<b>446</b>	<b>(471)</b>	<b>(3 136)</b>	<b>2</b>	<b>(80 965)</b>

Au 30 juin 2024, seuls les déficits fiscaux générés des sociétés étrangères ou des sociétés françaises hors du périmètre d'intégration fiscale dont le plan d'affaires est actuellement déficitaire n'ont pas été activés, pour un impôt estimé à 4,8 millions d'euros, contre un montant de 4,3 millions d'euros au 31 décembre 2023. Ces déficits n'ont pas été activés compte tenu des incertitudes sur leur recouvrabilité dans un délai proche.

## Note 18. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	5 166		5 166	4 559		4 559
En-cours biens		164 234	164 234		149 694	149 694
Marchandises	212	14	226	119	12	131
<b>Valeurs brutes</b>	<b>5 379</b>	<b>164 248</b>	<b>169 626</b>	<b>4 678</b>	<b>149 706</b>	<b>154 384</b>
Dépréciations		6 649	6 649		6 086	6 086
<b>Valeurs nettes</b>	<b>5 379</b>	<b>157 599</b>	<b>162 977</b>	<b>4 678</b>	<b>143 620</b>	<b>148 298</b>

Les encours de production correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement.

La hausse des en-cours de biens Immobilier provient essentiellement de la progression de l'avancement sur les opérations immobilières en cours de réalisation, ainsi que des rachats de lots sur le premier semestre 2024.

La valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 121 030 milliers d'euros et s'élevait à 107 051 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

Les dépréciations de stocks ne concernent que l'activité Immobilier et s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	30/06/2024
Dépréciations de stocks	6 086	563			6 649
<b>TOTAL</b>	<b>6 086</b>	<b>563</b>			<b>6 649</b>

Les dépréciations de stocks ont été estimées en fonction de la valeur probable de revente diminuée des coûts attendus pour la réalisation de la vente.

## Note 19. Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances clients brutes	92 776	1 393	94 169	58 053	461	58 513
Dépréciations des créances clients	(2 430)		(2 430)	(2 295)	(98)	(2 393)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>90 346</b>	<b>1 393</b>	<b>91 739</b>	<b>55 758</b>	<b>363</b>	<b>56 121</b>

Les créances clients s'élèvent à 91,7 millions d'euros au 30 juin 2024, en hausse de 35,6 millions d'euros. Celle-ci est la conséquence d'abord de l'évolution des règles de facturation des SMR dans le cadre de la réforme de tarification, et ensuite de la hausse des séjours en HAD tirée par la dynamique d'activité.

Il n'existe pas d'actifs sur contrats à la clôture.

Toutes les créances clients sont à échéance à moins d'un an.

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Variation de périmètre	30/06/2024
Exploitation	2 295	821	(687)	2	2 430
Immobilier	98		(98)		
<b>TOTAL</b>	<b>2 393</b>	<b>821</b>	<b>(785)</b>	<b>2</b>	<b>2 430</b>

Les dotations nettes aux dépréciations des créances clients s'élèvent à 36 milliers d'euros au 30 juin 2024, comptabilisés en résultat opérationnel courant, contre 461 milliers d'euros un an plus tôt, dont 466 milliers d'euros comptabilisés en résultat opérationnel courant.



## Note 20. Autres actifs courants

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	1 034	13	1 046	1 171	11	1 182
Créances fiscales hors IS	1 756	6 657	8 413	2 505	13 708	16 213
Instruments dérivés - actifs	2 360		2 360	2 520	62	2 582
Actifs financiers courants	251	165	415	251	165	415
Autres créances diverses	24 576	890	25 465	26 822	810	27 632
Charges constatées d'avance	5 385	176	5 561	3 618	136	3 754
<b>Valeurs brutes</b>	<b>35 362</b>	<b>7 900</b>	<b>43 261</b>	<b>36 887</b>	<b>14 891</b>	<b>51 778</b>
Dépréciations	(831)		(831)	(548)		(548)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>34 531</b>	<b>7 900</b>	<b>42 431</b>	<b>36 339</b>	<b>14 891</b>	<b>51 231</b>

Toutes les créances et autres actifs courants ont une échéance inférieure à un an. Leur diminution provient notamment du remboursement de créances de TVA sur les rachats de lots.

## Note 21. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du Groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	30/06/2024			30/06/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	61 728	3 333	65 061	88 637	4 435	93 072
Equivalents de trésorerie	5 000		5 000	10 000		10 000
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>66 728</b>	<b>3 333</b>	<b>70 061</b>	<b>98 637</b>	<b>4 435</b>	<b>103 072</b>
Concours bancaires courants	(10)	(1)	(11)	(11)		(11)
<b>Trésorerie nette</b>	<b>66 718</b>	<b>3 332</b>	<b>70 050</b>	<b>98 626</b>	<b>4 435</b>	<b>103 060</b>

Les équivalents de trésorerie sont constitués de comptes à terme rapidement disponibles et exposés à un risque négligeable d'évolution de juste valeur.

## Note 22. Capitaux propres du Groupe

- 1. Composition du capital social

Le montant du capital social de la société LNA Santé s'élève au 30 juin 2024 à 21 418 832 euros, divisé en 10 709 416 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.

- 2. Prime d'émission

La prime d'émission de la société LNA Santé s'élève au 30 juin 2024 à 99 590 256 euros.

- 3. Actions Propres

Dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec un prestataire d'investissement, la société LNA Santé est amenée à détenir des actions propres.

Au 30 juin 2024, la société LNA Santé détenait 484 167 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 14 685 milliers d'euros.

Au 31 décembre 2023, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 14 600 milliers d'euros correspondant à 486 357 actions auto-détenues.

#### ▪ 4. Dividendes

L'Assemblée Générale du 19 juin 2024 a approuvé la distribution de dividendes de 0,60 euro par action au titre de l'exercice 2023, soit un montant de 6 136 milliers d'euros, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2024.

#### ▪ 5. Titres par catégorie

	30/06/2024	31/12/2023
Nombre total d'actions	10 709 416	10 709 416
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	10 709 416	10 709 416
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	-	-
Nombre total d'actions ordinaires	5 070 122	6 685 779
Nombre total d'actions à droit de vote double	5 155 127	3 537 280
Nombre total d'actions privées du droit de vote	484 167	486 357
Valeur nominale en euros de l'action	2,00	2,00
Capital social en euros	21 418 832	21 418 832
Actions de la société détenues par le Groupe	484 167	486 357

## Note 23. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	30/06/2024	31/12/2023		
<b>Engagements à l'ouverture</b>	<b>10 635</b>	<b>9 175</b>		
Variations de périmètre	141			
Coûts des services rendus	1 034	915		
Coût financier	360	362		
Prestations de retraite payées	(225)	(492)		
Gains et pertes actuariels	(1 166)	676		
<b>Engagements à la clôture</b>	<b>10 780</b>	<b>10 635</b>		
dont Exploitation	10 748	10 602		
dont Immobilier	32	33		
<b>Echéancier</b>	<b>&lt; 1 an</b>	<b>de 1 à 5 ans</b>	<b>&gt; 5 ans</b>	<b>Total</b>
Engagements au 30/06/2024	675	2 344	7 761	10 780
Engagements au 31/12/2023	676	2 014	7 945	10 635

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	30/06/2024	31/12/2023
Ecart actuariel liés aux changements d'hypothèses financières	(789)	1 314
Ecart actuariel liés aux changements d'hypothèses démographiques	(377)	(638)
<b>Gains et pertes actuariels</b>	<b>(1 166)</b>	<b>676</b>

Les écarts actuariels liés aux changements d'hypothèses financières découlent de la variation du taux d'actualisation retenu par rapport au 31 décembre 2023.

Les hypothèses de calcul de la provision pour engagements de retraite sont les suivantes :

Indicateurs	30/06/2024	31/12/2023
Taux d'actualisation	3,66%	3,17%
Evolution des salaires	2%-5%	2%-5%
Table de mortalité	INSEE 2024	INSEE 2022
Âge de départ volontaire	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de départ	Volontaire	Volontaire

Le taux d'actualisation est établi sur la base de l'observation du taux de rendement des obligations européennes privées de première catégorie membres de la zone euro à la clôture de l'exercice et de la durée de l'engagement.

Les probabilités d'être présents dans l'entreprise ont été estimées ainsi pour les établissements :

	30/06/2024	31/12/2023
Âge < 45 ans	0%	0%
Âge >= 45 ans	50%	50%
Âge >= 50 ans	75%	75%
Âge >= 55 ans	100%	100%

Les probabilités d'être présents dans l'entreprise s'analysent ainsi pour le siège :

	30/06/2024	31/12/2023
Âge < 30 ans	0%	0%
Âge >= 30 ans	30%	30%
Âge >= 35 ans	50%	50%
Âge >= 40 ans	75%	75%
Âge >= 45 ans	100%	100%

Une variation du taux d'actualisation de 1,00% n'entraînerait pas d'impact significatif sur les états financiers du Groupe.

## Note 24. Provisions pour risques

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques courantes	9 276	425	9 701	9 876	485	10 361
<b>TOTAL</b>	<b>9 276</b>	<b>425</b>	<b>9 701</b>	<b>9 876</b>	<b>485</b>	<b>10 361</b>

En milliers d'euros	31/12/2023	Dotations	Reprises <sup>(1)</sup>	Variation de périmètre	Autres mouvements	30/06/2024
Litiges sociaux	2 453	1 189	(1 611)			2 032
Autres provisions	7 908	777	(967)	285	(334)	7 669
<b>TOTAL</b>	<b>10 361</b>	<b>1 967</b>	<b>(2 578)</b>	<b>285</b>	<b>(334)</b>	<b>9 701</b>

<sup>(1)</sup> Dont reprises de provisions utilisées : 550 milliers d'euros

Suite à la mise en conformité du code du travail avec le droit européen en matière d'acquisition des droits à congés payés (loi DDADUE du 23 avril 2024), le Groupe a réévalué le risque lié à l'application rétroactive de cette loi. L'impact estimé n'est pas significatif pour le Groupe, les dispositions de sa convention collective étant plus favorables aux salariés que les dispositions légales.

Les autres provisions concernent principalement des risques liés aux départs de site, des litiges avec des promoteurs et des investisseurs immobiliers, et des écarts de facturation avec des praticiens.

Ces postes n'enregistrent aucun avantage à long terme et aucune indemnité de fin de contrat.

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart à moins d'un an. Les montants provisionnés ont été définis au cas par cas entre les services concernés du Groupe et les conseils en charge de ces dossiers. Par ailleurs, aucun remboursement n'est attendu.

Compte tenu des échéances à court terme des provisions, ces dernières n'ont pas été actualisées.

## Note 25. Emprunts et dettes financières

L'endettement du Groupe se compose de dettes bancaires et de dettes désintermédiées, parmi lesquelles figurent les financements suivants :

- un emprunt obligataire sous forme d'Euro-PP de 90 millions d'euros dont 45 millions d'euros à échéance 19 juillet 2028 et 45 millions d'euros à échéance 19 juillet 2029, destiné à refinancer en complément des emprunts bancaires à moyen ou long terme des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter. L'Euro-PP étant à taux fixe, il n'est pas soumis aux aléas de fluctuation des taux d'intérêt ;
- un programme de titres négociables à court terme (NEU CP, anciennement nommés billets de trésorerie) plafonné actuellement à 160,0 millions d'euros, servant en complément du crédit syndiqué et des crédits promotions à financer le portage et les travaux immobiliers avant cession. La documentation financière du programme est disponible sur le site de la Banque de France à l'adresse suivante : <https://eucpmtn.banque-france.fr/public/#/liste-des-emetteurs/dd8b9dec-b611-ea11-80f7-001dd8b71ea9> ;

- un emprunt syndiqué bancaire de 265,0 millions d'euros à échéance juin 2028. Il s'agit d'une ligne de crédit revolving non amortissable (RCF) destinée au portage des opérations en phase de construction et de restructuration, à savoir le financement d'autorisations non exploitées et d'établissements en phase de restructuration, ainsi que le portage d'immobiliers existants en attente de commercialisation ;
- adossée à l'emprunt syndiqué, une tranche Prêt à Terme (Term Loan) à échéance juin 2027 de 47,8 millions d'euros, utilisée pour le portage immobilier des établissements normands. A taux variable, elle est totalement couverte à hauteur de 47,8 millions d'euros au 30 juin 2024 ;
- des emprunts à moyen ou long terme d'une durée de 5 à 15 ans pour financer les investissements de maintien du Groupe. Ils sont soit à taux fixe, soit à taux variable couvert ;
- des emprunts à long terme d'une durée de 10 ans servant à financer des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter. Il s'agit dans la majorité des cas d'opérations de refinancement, les prêts amortissables étant mis en place dès lors que les actifs d'exploitation sont en état de générer les cashflows suffisants pour rembourser les échéances d'emprunts. Ces emprunts sont à 99% à taux fixe ou à taux variable couvert ;
- un préfinancement des dotations soins en EHPAD, correspondant à 6 mois de dotations, permettant au Groupe d'optimiser son BFR en disposant d'une trésorerie complémentaire. Ce préfinancement de 48,9 millions d'euros au 30 juin 2024, à taux variable, est totalement couvert ;
- des financements de portage immobilier avant cession de l'immobilier en l'état (dans le cas où le Groupe décide de déménager l'exploitation dans de nouveaux locaux) ou lancement d'un programme de promotion immobilière. Ces financements sont à 89% à taux fixe ou à taux variable couvert ;

Les autres dettes financières sont quant à elles principalement composées des éléments suivants :

- Les cautions versées par les résidents des établissements à leur entrée ;
- Les autres dettes financières diverses.

Au 30 juin 2024, l'endettement du Groupe est couvert ou à taux fixe à hauteur de 274 millions d'euros.

La partie non couverte s'élève à 136 millions d'euros, qu'il faut comparer à la trésorerie nette de 70 millions d'euros dont dispose le Groupe. Le risque sur le montant non couvert s'en trouve donc réduit : l'impact d'une hausse de taux d'intérêt se traduisant par une hausse de la charge d'intérêt d'une part, et par une hausse des produits d'intérêt générés par les placements de trésorerie, d'autre part.

La dette résiduelle non couverte se limite ainsi à 66 millions d'euros, soit 16% de la dette brute, et concerne principalement la dette immobilière à court terme, à savoir les encours de travaux avant cession.

## 1. Variation des dettes

L'ensemble des dettes courantes et non courantes s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2023	Emissions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti <sup>(1)</sup>	Autres Mouvements <sup>(2)</sup>	30/06/2024
Euro PP	89 664					34		89 698
Titres négociables à court terme	5 500	10 000						15 500
<b>Total dettes désintermédiées</b>	<b>95 164</b>	<b>10 000</b>				<b>34</b>		<b>105 198</b>
Crédit syndiqué RCF	158 150	6 500				150		164 800
Crédit syndiqué Term-Loan	61 208		(13 500)			42		47 750
Emprunts auprès des établt de crédit	44 078		(6 851)					37 227
Préfinancement des dotations soins	48 897							48 897
Crédits portage immobilier	6 260	400	(628)					6 032
<b>Total emprunts bancaires</b>	<b>318 592</b>	<b>6 900</b>	<b>(20 979)</b>			<b>192</b>		<b>304 704</b>
Instruments dérivés	954				(783)			171
Cautions résidents	11 448	2 417	(2 060)					11 805
Autres dettes financières diverses	286		(3)					283
Concours bancaires courants	70			2			(61)	11
Intérêts courus non échus	1 298						1 214	2 512
<b>TOTAL</b>	<b>427 812</b>	<b>19 317</b>	<b>(23 043)</b>	<b>2</b>	<b>(783)</b>	<b>225</b>	<b>1 153</b>	<b>424 684</b>
Non courants	341 164							328 559
Courants	86 648							96 125

<sup>(1)</sup> Les effets du coût amorti sont présentés en Note 7 – Coût de l'endettement financier net.

<sup>(2)</sup> Les autres mouvements correspondent aux variations nettes des dettes financières à court terme.

La réconciliation de la variation des dettes diverses avec la variation présentée dans le tableau des flux de trésorerie est la suivante :

Flux de financement sur dettes diverses	1er Semestre 2024	1er Semestre 2023
Augmentation des cautions résidents	2 417	2 137
<b>Flux d'augmentation présenté dans le tableau des flux de trésorerie</b>	<b>2 417</b>	<b>2 137</b>
Remboursement des cautions résidents	(2 060)	(1 965)
Remboursement des dettes financières diverses	(3)	(15)
Apports en comptes courants hors Groupe	(225)	(56)
<b>Flux de remboursement présenté dans le tableau des flux de trésorerie</b>	<b>(2 288)</b>	<b>(2 037)</b>

## 2. Analyse des dettes courantes et non courantes

L'ensemble des dettes non courantes s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	89 766		89 766	89 732		89 732
Emprunts auprès des établissements de crédit	24 341	205 368	229 710	29 488	212 504	241 992
Cautions résidents	8 854		8 854	8 586		8 586
Autres dettes financières diverses	100		100	103		103
<b>TOTAL</b>	<b>123 190</b>	<b>205 368</b>	<b>328 559</b>	<b>128 660</b>	<b>212 504</b>	<b>341 164</b>

L'ensemble des dettes courantes s'analyse comme suit :

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	(68) <sup>(1)</sup>		(68)	(68) <sup>(1)</sup>		(68)
Emprunts auprès établissements de crédit	11 435	14 663	26 098	12 948	14 756	27 704
Préfinancement des dotations soins	48 897		48 897	48 897		48 897
Cautions résidents	2 951		2 951	2 862		2 862
Autres dettes financières diverses	182		182	183		183
Instruments dérivés	42		42	204		204
Titres négociables à court terme		15 500	15 500		5 500	5 500
Concours bancaires courants	10	1	11	69	1	70
Intérêts courus non échus	2 503	9	2 512	1 292	6	1 298
<b>TOTAL</b>	<b>65 952</b>	<b>30 173</b>	<b>96 125</b>	<b>66 386</b>	<b>20 263</b>	<b>86 648</b>

<sup>(1)</sup> La part courante de l'Euro PP correspond à la part courante du coût amorti.

### 3. Echéances des dettes

L'échéancier des dettes courantes et non courantes s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	65 952	30 173	96 125	66 386	20 263	86 648
De plus de 1 an à 5 ans	74 265	202 718	276 983	78 315	209 893	288 208
Supérieur à 5 ans	48 925	2 651	51 576	50 345	2 611	52 956
<b>TOTAL</b>	<b>189 142</b>	<b>235 541</b>	<b>424 683</b>	<b>195 045</b>	<b>232 767</b>	<b>427 812</b>

Le total des remboursements futurs non actualisés des emprunts bancaires, de l'Euro PP et des titres négociables à court terme s'analyse de la manière suivante (capital et intérêts) :

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	63 536	39 898	103 434	65 226	30 193	95 420
De plus de 1 an à 5 ans	75 348	227 420	302 768	79 898	238 438	318 336
Supérieur à 5 ans	49 104	2 924	52 029	51 236	2 857	54 094
<b>TOTAL</b>	<b>187 989</b>	<b>270 242</b>	<b>458 231</b>	<b>196 360</b>	<b>271 489</b>	<b>467 850</b>
<b>Maturité moyenne hors préfinancement des dotations soins (en années)</b>	<b>4,52</b>	<b>3,93</b>	<b>4,14</b>	<b>4,92</b>	<b>4,36</b>	<b>4,56</b>

### 4. Structure financière

La structure de l'endettement liée aux emprunts auprès des établissements de crédit et auprès des investisseurs financiers sur le marché se présente comme suit :

Capital restant dû (En milliers d'euros)	30/06/2024			En %	31/12/2023			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Euro PP	89 698		89 698	22%	89 664		89 664	22%
Titres négociables à court terme		15 500	15 500	4%		5 500	5 500	1%
Prêts à taux fixe	24 324	5 080	29 405	7%	29 370	5 230	34 600	8%
Prêts à taux variable couvert	60 028	94 393	154 421	38%	61 517	89 408	150 925	36%
Prêts à taux variable non couvert	321	120 559	120 879	29%	446	132 621	133 067	32%
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>174 371</b>	<b>235 532</b>	<b>409 902</b>	<b>100%</b>	<b>180 997</b>	<b>232 759</b>	<b>413 756</b>	<b>100%</b>
Dont non courant	114 107	205 369	319 476	78%	119 220	212 504	331 724	80%
Dont courant	60 264	30 163	90 427	22%	61 777	20 256	82 032	20%

Le taux moyen d'intérêts des dettes, y compris instruments de couverture, s'élève à 3,30 % pour la période close au 30 juin 2024, à comparer à 2,74% au 30 juin 2023.

L'endettement financier net du Groupe s'analyse ainsi :

En milliers d'euros	Notes	30/06/2024			31/12/2023		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts et dettes financières		189 142	235 541	424 684	195 045	232 767	427 812
Comptes courants internes		3 312	(3 312)		9 862	(9 862)	
Instruments dérivés actifs	15. / 20.	(4 530)		(4 530)	(4 338)	(62)	(4 400)
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21.	(66 728)	(3 333)	(70 061)	(75 176)	(1 994)	(77 170)
<b>Endettement net</b>		<b>121 196</b>	<b>228 896</b>	<b>350 092</b>	<b>125 394</b>	<b>220 849</b>	<b>346 243</b>
Engagements sur contrats de crédit-bail immobilier			19 828	19 828		20 577	20 577
<b>Endettement net selon covenants</b>		<b>121 196</b>	<b>248 724</b>	<b>369 920</b>	<b>125 394</b>	<b>241 426</b>	<b>366 820</b>

## 5. Covenants bancaires

Au titre de ses emprunts, le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non-respect, les banques pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement. Les principaux covenants du Groupe à la clôture se décrivent ainsi :

Covenants	Seuil à respecter	Au 30/06/2024
Levier :		
Endettement net d'Exploitation / EBITDA d'Exploitation avant IFRS 16 <sup>(1)</sup>	≤ 4,25	1,69
Gearing :		
Endettement net d'Exploitation / Fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation <sup>(2)</sup>	≤ 1,25	0,26
Endettement net immobilier	< 340 M€	248,7 M€
EBITDA Immobilier avant IFRS 16	> 0	4,4 M€

Au 30 juin 2024, les covenants sont respectés.

Par ailleurs, l'Euro-PP et le crédit syndiqué prévoient une clause de changement de contrôle lié au pacte d'actionnaires de LNA Santé. Ainsi, si les signataires du Pacte venaient à détenir ensemble



moins de 50,1% des droits de vote aux assemblées générales, les contrats prévoient les impacts suivants :

- Euro-PP : chaque porteur aurait la faculté, à son gré, d'exiger de LNA Santé qu'elle rembourse ou, au choix de la société, qu'elle rachète ou fasse racheter la totalité des obligations qu'elle détient ;
- Crédit syndiqué : le remboursement anticipé de la totalité des sommes dues au titre du crédit syndiqué et la résiliation de la totalité des engagements des prêteurs.

Au 30 juin 2024, les signataires du pacte d'actionnaires de LNA Santé détiennent plus de 50,1%, cette clause n'est donc pas applicable.

## Note 26. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la comptabilisation en résultat est opérée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 9 601 milliers d'euros au 30 juin 2024 contre 9 306 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

## Note 27. Autres passifs courants

En milliers d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	1 524		1 524	1 260		1 260
Dettes fiscales hors IS	7 777	2 258	10 035	5 487	1 501	6 987
Dettes sociales	76 406	458	76 864	71 442	509	71 951
Autres dettes diverses	65 942	61	66 003	29 618	62	29 680
Passifs sur contrats	18 517	1	18 518	20 871	1	20 872
<b>TOTAL</b>	<b>170 166</b>	<b>2 777</b>	<b>172 943</b>	<b>128 678</b>	<b>2 073</b>	<b>130 750</b>

Toutes les autres dettes et comptes de régularisation sont à une échéance inférieure à un an.

L'augmentation des autres passifs courants provient notamment des autres dettes diverses qui incluent les avances de trésorerie reçues des autorités dans le cadre de la réforme de la tarification des SMR, pour un montant de 22 464 milliers d'euros, qui seront reprises au fur et à mesure de la facturation réelle, ainsi que des dividendes à payer pour 6 543 milliers d'euros, décaissés le 10 juillet 2024.

## Note 28. Instruments dérivés

LNA Santé a souscrit des swaps et des caps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable.

Les caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

En milliers d'euros	30/06/2024	31/12/2023
Nominal	155 871	152 390
Taux	0,00 % - 6,00 %	0,00 % - 6,00 %
Échéance	10/09/2024 - 25/06/2031	31/03/2024 - 25/06/2031

Les produits d'intérêts constatés au titre des instruments financiers sur le premier semestre 2024 s'élèvent à 2 109 milliers d'euros.

La juste valeur des instruments dérivés s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	31/12/2023	Variation en capitaux propres	Variation par résultat	30/06/2024
Juste valeur des instruments de couverture	2 582	662	(30)	3 214
Juste valeur des instruments dérivés non qualifiés de couverture	865		282	1 146
<b>Juste valeur des instruments financiers</b>	<b>3 447</b>	<b>662</b>	<b>252</b>	<b>4 360</b>

## Note 29. Engagements hors bilan

### ▪ 1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	30/06/2024	31/12/2023
Cautions données sur les emprunts	20 877	23 504
Nantissement de fonds sur les emprunts	4 618	5 537
Nantissement de titres des sociétés consolidées sur les emprunts	1 773	2 527
<b>Engagements hors bilan liés aux opérations de financement</b>	<b>27 268</b>	<b>31 568</b>
Garanties données sur les prêts promoteurs	31 023	34 398
Cautions LNA Santé	21 385	22 180
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	9 638	12 218
Garanties données sur les loyers	13 160	12 966
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	2 645	2 444
Cautions LNA Santé aux propriétaires immobiliers	10 516	10 522
Autres garanties données	1 405	1 265
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	2 109	8 294
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles et stocks	12 261	13 871
Engagements contractuels d'acquisition d'actifs financiers non courants	4 250	
Engagements contractuels d'acquisition de titres mis en équivalence	1 197	1 197
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>	<b>65 405</b>	<b>71 990</b>
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>92 673</b>	<b>103 559</b>
Cautions bancaires	2 843	2 502
Engagements contractuels reçus pour vente d'immobilisations	7 143	6 943
Part non utilisée des crédits corporate et crédit syndiqué	99 000	105 500
Part non utilisée des crédits promotion		400
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>108 985</b>	<b>115 345</b>

La diminution des engagements hors bilan donnés est essentiellement due à la baisse des engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles, des cautions données sur les emprunts et des garanties données sur les prêts promoteurs.

La variation des engagements hors bilan reçus est quant à elle principalement liée à la part non utilisée du crédit syndiqué.

## ▪ 2. Actifs et passifs éventuels

	30/06/2024	31/12/2023
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

Il n'existe pas, à la connaissance du Groupe et de ses conseils, de litige non provisionné susceptible d'impacter significativement l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe au 30 juin 2024.

## Note 30. Autres informations

### ▪ 1. Secteurs opérationnels

En milliers d'euros	Médico-Social France	Sanitaire France	International Métier	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>30/06/2024</b>						
Chiffre d'affaires	150 398	213 409	19 025	3 324	3 465	389 621
EBITDA <sup>(1)</sup>	38 600	32 247	3 231	3 068	(2 105)	75 041
EBITDA retraité IFRS 16	15 492	21 444	618	4 372	(2 986)	38 940
En milliers d'euros	Médico-Social France	Sanitaire France	International Métier	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>30/06/2023</b>						
Chiffre d'affaires	140 655	195 672	17 932	6 620	2 794	363 674
EBITDA <sup>(1)</sup>	34 132	34 537	2 644	2 277	(158)	73 432
EBITDA retraité IFRS 16	11 975	24 416	113	3 533	(1 001)	39 037

<sup>(1)</sup> EBITDA : Résultat opérationnel avant autres produits et charges opérationnels, dotations aux amortissements et provisions, après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobilier.

Le passage du résultat opérationnel à l'EBITDA et de l'EBITDA à l'EBITDA retraité IFRS 16 est le suivant :

En milliers d'euros	30/06/2024			30/06/2023		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>32 231</b>	<b>869</b>	<b>33 099</b>	<b>31 021</b>	<b>449</b>	<b>31 470</b>
Dotations nettes aux amortissements et provisions	37 639	2 338	39 978	38 161	2 219	40 381
Dotations nettes aux dépréciations des créances clients	134	(98)	36	466		466
Provision engagements de retraite	813	3	816	705	4	709
Autres produits et charges d'exploitation	(9 947)	524	(9 423)	(8 625)	(1 415)	(10 039)
Subventions d'exploitation	9 612		9 612	9 050	1	9 051
Autres produits et charges d'exploitation à caractère d'EBITDA	1 237		1 237	(493)		(493)
Dépréciations de stocks immobiliers		(563)	(563)		1 146	1 146
Autres produits et charges opérationnels	253	(5)	249	870	(128)	742
<b>EBITDA</b>	<b>71 972</b>	<b>3 068</b>	<b>75 041</b>	<b>71 155</b>	<b>2 277</b>	<b>73 432</b>
Impact de l'élimination des loyers IFRS 16	(37 404)	1 304	(36 100)	(35 652)	1 257	(34 395)
<b>EBITDA retraité IFRS 16</b>	<b>34 568</b>	<b>4 372</b>	<b>38 940</b>	<b>35 503</b>	<b>3 533</b>	<b>39 037</b>

## ▪ 2. Parties liées

Il n'y a pas d'évolutions significatives des transactions et des soldes entre les sociétés du Groupe, avec les autres parties liées ni dans les modalités de rémunération des dirigeants par rapport aux éléments décrits dans le document d'enregistrement universel 2023 en Note 31.2.

## Note 31. Actifs et passifs financiers

La juste valeur d'un actif ou d'un passif est le prix qui serait convenu entre des parties libres de contracter et opérant aux conditions du marché. A la date de la transaction, elle correspond généralement au prix de transaction. La détermination de la juste valeur doit ensuite être fondée sur des données de marché observables qui fournissent l'indication la plus fiable de la juste valeur d'un instrument financier.

La juste valeur des dérivés est déterminée sur la base des flux contractuels actualisés en utilisant les données de marché observables à la clôture.

Pour la période close au 30 juin 2024, la valeur comptable des actifs et passifs financiers ne présente pas d'écart significatif avec leur juste valeur.

## Note 32. Périmètre de consolidation au 30 juin 2024

Le périmètre de consolidation au 30 juin 2024 est identique à celui décrit dans le document d'enregistrement universel 2023 en Note 35, aux exceptions suivantes :

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode de Consolidation	Siren/n°d'entreprise	Siège social
<b>I - ACTIVITE EXPLOITATION:</b>						
PÔLE MÉDICAL D'ENNERY	100,00%	100,00%	(2)	IG	808 331 110	Route de Livilliers, 95300 ENNERY
HAD DE L'EST FRANCIEN	100,00%	100,00%	(2)	IG	820 340 404	7 Rue René Arbelletier, 77120 COULOMMIERS
HAD SAINT-SAUVEUR	100,00%	100,00%	(1)	IG	413 968 413	27 route de Bouchemaine, 49130 SAINTE GEMMES SUR LOIRE
LNA 15	100,00%	100,00%	(1)	IG	880 110 358	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode de Consolidation	Siren/n°d'entreprise	Siège social
<b>II - ACTIVITE IMMOBILIERE:</b>						
MF BANDOL 83	100,00%	100,00%	(3)	IG	499 848 307	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE 83	100,00%	100,00%	(3)	IG	438 811 986	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF VERTOUC 44120	100,00%	100,00%	(3)	IG	481 506 632	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF ST-ROGATIEN 17	100,00%	100,00%	(3)	IG	535 105 589	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF MONTLOUIS 37	100,00%	100,00%	(3)	IG	535 096 242	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC

(1) Sociétés nouvellement créées ou acquises

(2) Sociétés absorbées par leur société-mère, LNA ES

(3) Sociétés absorbées par leur société-mère, LNA Santé

Les variations de la période sont décrites au paragraphe 3. Périmètre de consolidation.

---

# Rapport des Commissaires aux Comptes

---

# RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2024

Période du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 30 Juin 2024

---

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 30 juin 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

## I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Les Commissaires aux Comptes

NANTES et SAINT-HERBLAIN, le 23 septembre 2024

KPMG SA

Vincent BROYE  
Associé

IN EXTENSO AUDIT

Françoise GRIMAUD PORCHER  
Associée



---

# Attestation du Responsable du Rapport Financier

---

# ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Période du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 30 Juin 2024

---

Nantes, le 23 septembre 2024

Messieurs les commissaires aux comptes,

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Willy SIRET  
Directeur Général

---

# Glossaire

---

**BFR** : Besoin de Fonds de Roulement

**CA** : Chiffre d'Affaires

**Capex** : Investissements de maintien, hors investissements de développement de nouvelles activités et d'actifs immobiliers à céder

**CPOM** : Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens

**Croissance organique** : correspond à la variation du chiffre d'affaires :

- entre N-1 et N des établissements existants en N-1,
- entre N-1 et N des établissements ouverts en N-1 ou en N,
- entre N-1 et N des établissements restructurés au cahier des charges LNA Santé ou dont la capacité a augmenté en N-1 ou en N,
- sur N par rapport à la période équivalente en N-1 des établissements acquis en N-1.

**CVAE** : Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises

**Dettes financières nettes** : Dette financière brute, hors obligations locatives au sens d'IFRS 16, diminuée de la trésorerie et équivalents de trésorerie et des instruments dérivés actifs, et augmentée des engagements de crédit-bail immobilier. Il s'agit d'un indicateur alternatif de performance fréquemment utilisé dans le secteur d'activité du Groupe, et suivi par les prêteurs.

**Dettes financières nettes d'Exploitation** : Dette financière brute d'Exploitation, hors obligations locatives au sens d'IFRS 16, diminuée de la trésorerie et équivalents de trésorerie et des instruments dérivés actifs, et augmentée des fonds propres apportés à l'activité immobilière et des engagements de crédit-bail immobilier. Il s'agit d'un indicateur alternatif de performance fréquemment utilisé dans le secteur d'activité du Groupe, et suivi par les prêteurs.

**EBITDA** (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciations and Amortization): Résultat opérationnel avant autres produits et charges opérationnels, dotations aux amortissements et provisions, après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobilier. Il s'agit d'un indicateur alternatif de performance fréquemment utilisé dans le secteur d'activité du Groupe.

**EBITDA d'Exploitation** : EBITDA de l'activité Exploitation. Il s'agit d'un indicateur alternatif de performance utilisé par le Groupe pour suivre la performance de son activité principale.

**EBITDA retraité IFRS 16 ou EBITDA hors IFRS 16** : EBITDA avant élimination des loyers selon IFRS 16. Il s'agit d'un indicateur alternatif de performance fréquemment utilisé dans le secteur d'activité du Groupe.

**EHPAD** : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

**Établissements en régime de croisière** : établissements conformes au modèle d'exploitation LNA Santé (qualité de la prise en charge, taille cible d'établissement, état neuf de l'immobilier, management formé et impliqué, organisation efficiente).

**Établissements en restructuration ou en phase d'ouverture** : établissements repris ou ouverts depuis environ un an et ayant les caractéristiques suivantes :

- Travaux en cours de rénovation et/ou agrandissement
- Mise en œuvre des standards du Groupe

**ETP** : Équivalent Temps Plein.

**Fonds propres d'Exploitation ajustés ou Fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation** : représentent les fonds propres consolidés de l'activité Exploitation, hors impacts de la norme IFRS 16, augmentés des impôts différés passifs d'Exploitation, hors impacts IFRS 16, liés principalement à la valorisation des actifs incorporels d'Exploitation. Il s'agit d'un indicateur alternatif de performance utilisé par les prêteurs du Groupe pour déterminer les ratios d'endettement de celui-ci.

**Gearing d'Exploitation** : Ratio de la dette financière nette d'Exploitation sur les fonds propres d'Exploitation ajustés. Il mesure le risque de la structure financière de l'entreprise. Il s'agit d'un indicateur alternatif de performance utilisé par les prêteurs du Groupe.

**HAD** : Hospitalisation à Domicile

**International Métier** : regroupe l'activité des MRPA en Belgique et des cliniques en Pologne.

**Levier d'Exploitation ou ratio de levier** : représente le ratio de la dette financière nette d'Exploitation sur l'EBITDA d'Exploitation. Il s'agit d'un indicateur alternatif de performance utilisé par les prêteurs du Groupe.

**Lits à installer** : Lits autorisés mais non encore exploités.

**Marge Brute d'Autofinancement (MBA)** : correspond au résultat net d'ensemble retraité des amortissements et provisions, du coût de l'endettement financier net, des charges d'impôt, des résultats de cessions, des dividendes reçus et des autres produits et charges sans incidence sur la trésorerie.

**Médico-Social France** : secteur opérationnel regroupant l'activité des EHPAD en France.

**MOC : Marge Opérationnelle Courante** : rapport du Résultat Opérationnel Courant sur le chiffre d'affaires

**MRPA** : Maison de Repos pour Personnes Âgées. Lits intégrés dans les Maisons de Repos et réservés aux personnes âgées.

**NEU-CP** : *Negotiable European Commercial Paper* : titres négociables à court terme, anciennement dénommés billets de trésorerie

**OCI : Other Comprehensive Income** : autres éléments du résultat global.

**PSY** : Clinique Psychiatrique

**RCF** : Revolving Credit Facility : crédit syndiqué fonctionnant par tirages

**Reprise en cours d'exercice** : Établissements qui n'étaient pas présents au premier Janvier N ou créations ouvertes en cours d'exercice.

**ROC** : Résultat Opérationnel Courant

**ROP** : Résultat Opérationnel

**Sanitaire France** : secteur opérationnel regroupant l'activité des SMR, la psychiatrie, la chirurgie et les HAD

**SMR** : Soins Médicaux et de Réadaptation

**Trésorerie nette** : disponibilités et équivalents de trésorerie diminués des concours bancaires courants

**UGT** : Unité Génératrice de Trésorerie