

# Rapport Financier Semestriel 2020



# SOMMAIRE

<b>RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 2020 .....</b>	<b>3</b>
1. SYNTHÈSE ET PRINCIPAUX INDICATEURS .....	6
2. FAITS MARQUANTS .....	8
3. MÉTHODES COMPTABLES .....	13
<b>ETATS FINANCIERS RESUMES AU 30/06/2020 .....</b>	<b>32</b>
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE .....	34
ETAT DU RESULTAT GLOBAL .....	35
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF .....	36
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF .....	37
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....	38
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES .....	39
ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES .....	40
<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....</b>	<b>74</b>
<b>ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER .....</b>	<b>77</b>
<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>79</b>

---

# Rapport Semestriel d'Activité 2020

---

## Message de la Direction Générale à propos de la crise sanitaire Covid-19



« Le monde entier se souviendra de cette crise sanitaire sans précédent. Ce printemps 2020 marquera aussi l'histoire de LNA Santé. Chaque professionnel quel que soit son métier ou son établissement (EHPAD, MRPA en Belgique, SSR, psychiatrie, HAD), s'en est trouvé impacté. Elle a rendu nos résidents et patients particulièrement vulnérables. Elle a aussi perturbé notre quotidien, nos repères et nos pratiques. Bien sûr, nous en retiendrons des moments intenses, difficiles, éprouvants, douloureux. Mais nous garderons aussi le souvenir d'une incroyable mobilisation des équipes. Chaque jour, les professionnels de LNA Santé se sont engagés et ont incarné ensemble notre mission de soigner et prendre soin. Cette force du collectif s'est traduite partout, de mille et une manières. Elle est venue renforcer nos valeurs, notre culture d'entreprise. Chacun a fait preuve d'une abnégation, d'un courage et d'un professionnalisme qui forcent notre respect. Ce sont ces femmes et ces hommes qui étaient « au front »,

confrontés à la maladie, à l'inquiétude ou l'angoisse des résidents et patients, de leurs proches et de leur famille. Ils sont la fierté de LNA Santé. Ils sont notre fierté. Merci à elles, merci à eux, nous leur disons notre gratitude pour cet engagement.

Dans ce contexte, la stratégie du Groupe LNA Santé construite depuis 30 ans, témoigne de la qualité de ses fondamentaux. Développement de l'Hospitalisation à Domicile, spécialisation des soins de suite, médicalisation des EHPAD autour de la prise en soins spécialisée des troubles Alzheimer et des pathologies chroniques, permanence des soins infirmiers de nuit en EHPAD, télémedecine, sont autant d'expertises déployées bien avant la crise, en coopération avec les autorités publiques et les partenaires territoriaux.

Ancré au cœur des territoires de santé, notre développement est porté par une gouvernance d'entreprise familiale indépendante et un plan stratégique Grandir Ensemble fédérateur pour l'ensemble de nos équipes, au service de notre mission « soigner et prendre soin ». Cette ambition constante d'un Groupe performant, innovant et éthique embarque ainsi les ferments de nos croissances futures. »

**Jean-Paul Siret – Président Directeur Général**  
**Willy Siret – Directeur Général Délégué aux Opérations**  
**Damien Billard – Directeur Général Délégué aux Finances**

## EPIDEMIE COVID-19 : dispositifs et expertises internes en soutien

Après avoir activé les mesures de prévention et décidé par anticipation le vendredi 6 mars 2020 de mettre en confinement tous les établissements du Groupe LNA Santé, nos équipes maintiennent un haut degré de mobilisation face à l'épisode épidémique de la Covid-19 en mettant chaque jour tout en œuvre pour endiguer la propagation du virus.

En relation étroite avec les autorités de santé, les familles et les aidants, les précautions barrières et les mesures d'isolement continuent d'être appliquées scrupuleusement dans l'intérêt premier d'assurer la protection des personnes vulnérables que nous accueillons dans nos structures.

**Un dispositif et une organisation pleinement opérationnels** sont déployés au service de nos établissements au moyen :

- **De visio-conférences** tenues chaque matin entre Directions d'Etablissements, Médecins Coordonnateurs, Directeurs d'Exploitation, la Direction des Ressources Humaines et la Direction Médicale et Qualité,
- D'analyses des situations et des transmissions ciblées vers la **cellule de crise opérationnelle**,
- Des processus d'arbitrages et de décisions prises en **cellule de crise décisionnelle** chaque après-midi,
- **De flash infos** en fin d'après-midi adressés aux établissements sur les décisions, les conduites à tenir (protocoles), la gestion des équipements de protection et les informations clés à partager,
- **Du soutien actif du Siège au réseau** : cellule de crise quotidienne composée des managers mobilisés pour assurer le plan de continuité de service, coordonner les *task-forces* (médicale, RH, approvisionnement) et assurer le meilleur fonctionnement en soutenant l'engagement sans faille de nos équipes en établissement.

Les **conduites à tenir, en soutien des équipes** concernent tous les domaines de la vie des établissements et mobilisent toutes les forces et expertises du Groupe :

- Déploiement systématique des mesures de confinement (salariés/visiteurs/livraisons), par unité de vie/soins et chambres,
- Conduites à tenir sur le plan médical et soins formalisées et mises à jour au quotidien,
- Dispositif et gestion des ressources humaines adaptée à la situation évolutive de chacun des sites,
- Appui du réseau des médecins coordonnateurs et des pharmaciens à la gestion des situations complexes et des urgences,
- Mise en place d'un soutien psychologique renforcé pour les équipes soignantes,
- Lancement d'initiatives pour soutenir l'engagement de tous les professionnels de santé,
- Maintien des liens sociaux avec les proches aidants et familles par tous les moyens de communication dont digitaux.



## COMPTES SEMESTRIELS 2020

Les états financiers résumés consolidés de LNA Santé relatifs à la clôture semestrielle 2020 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 15 septembre 2020, à l'issue d'une mission d'examen limité par les Commissaires aux Comptes.

Afin de permettre l'analyse des variations avec l'année précédente, les commentaires de l'Activité et des Résultats détaillés dans les sections 4.2 portent sur des informations financières présentées hors application de la norme IFRS 16.

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

La gestion de la crise Covid-19 et ses impacts sont décrits au chapitre 2.1 du présent rapport.

La consolidation du réseau d'établissements se poursuit activement avec le passage au 1<sup>er</sup> semestre 2020 de 522 lits en régime de croisière (+ 8% sur un an), portant ainsi à 7 041 lits et places les capacités exploitées répondant parfaitement au cahier des charges du projet d'établissement LNA Santé, soit 86% du parc installé (8 156 lits et places). Cette part représente un plus haut historique et traduit l'effort du plan de transformation mené ces dernières années.

Le segment du **régime de croisière** délivre une **marge d'EBITDA** (hors IFRS16) **de 11,5%**, preuve de la résilience du modèle LNA Santé, à comparer à une marge de -3,0% sur les établissements en restructuration.

En incluant les lits non matures, le **réseau en activité représente 8 156 lits** répartis sur 72 établissements et trois lignes métiers : maisons de retraite médicalisées, instituts de réadaptation et clinique psychiatrique, structures d'hospitalisation à domicile. En y ajoutant les capacités à installer, **le parc autorisé atteint 9 459 lits et places** (cf. chapitre perspectives).

Parc de lits par catégorie d'établissements	Juin 2019	Déc 2019	Juin 2020	Nb étb
En croisière	6 519	6 519	7 041	63
En restructuration	960	1 124	951	9
Repris sur l'exercice	68	222	164	-
Parc Exploité	7 547	7 865	8 156	72
Lits à installer	884	579	1303	8
Parc Autorisé	8 431	8 444	9 459	80

A mi-année 2020, le niveau d'activité global s'élève à 278,3 millions d'euros.

**Le chiffre d'affaires Exploitation est arrêté à 252,1 millions d'euros en hausse de + 9,4%.** L'activité parvient à associer une **croissance organique fortement résiliente** malgré la crise sanitaire **de + 2,8%** et **un effet périmètre de + 6,6%**. L'effet périmètre inclut les contributions d'un SSR à Roncq (59) acquis en octobre 2019, d'un pôle de santé à Meaux (77) repris en janvier 2020 et d'un EHPAD à Pessac (33) acquis en juin 2020.

Le **chiffre d'affaires Immobilier** s'établit à **26,2 millions d'euros sur le semestre**, impacté par l'arrêt brutal des chantiers. Les décalages d'opération n'auront qu'un effet marginal sur les résultats de l'exercice, LNA Santé externalisant à prix coûtant ses ensembles immobiliers.

L'EBITDA Exploitation s'inscrit à 26,4 millions d'euros, quasi stable par rapport à l'an passé, du fait des ralentissements d'activité liés à la crise sanitaire.

Le **résultat opérationnel courant Exploitation s'établit à 21,1 millions d'euros** à mi-exercice, en retrait de - 2,2%. La marge opérationnelle courante de l'Exploitation se contracte d'un point à un niveau de 8,4%.

Du fait d'importants **coûts non récurrents liés à la crise sanitaire** (primes exceptionnelles versées aux salariés, renforts soignants, surcoût des équipements individuels de protection et autres consommables) que le Groupe a pu identifier de manière fiable, le **résultat opérationnel Exploitation se réduit fortement de plus de moitié pour atteindre 9,9 millions d'euros**.

<i>Compte de Résultat Simplifié</i> En M€, normes IFRS	Total S1 2020 IFRS16	Impacts Norme IFRS16	Total S1 2020 hors IFRS16	Exploit. hors IFRS16	Immo. hors IFRS16	Total S1 2019 hors IFRS16	Exploit. hors IFRS16	Immo. hors IFRS16	Total Var. hors IFRS16	Exploit. Var. hors IFRS16
<b>Chiffre d'Affaires</b>	<b>278,3</b>	-	<b>278,3</b>	<b>252,1</b>	<b>26,2</b>	<b>255,5</b>	<b>230,5</b>	<b>25,0</b>	<b>22,8</b>	<b>21,6</b>
Charges de Personnel	- 135,9	-	- 135,9	- 134,8	- 1,1	- 125,7	- 124,4	- 1,2	- 10,2	- 10,4
Impôts et taxes	- 10,3	1,0	- 9,3	- 8,6	- 0,7	- 9,1	- 8,7	- 0,4	- 0,2	0,1
EBITDAR	58,3	1,0	59,3	61,2	- 1,9	59,3	59,0	0,3	- 0,0	2,2
Loyers externes	1,5	29,9	31,4	34,9	- 3,4	30,6	32,8	- 2,2	0,8	2,1
<b>EBITDA</b>	<b>56,8</b>	<b>- 28,9</b>	<b>27,9</b>	<b>26,4</b>	<b>1,5</b>	<b>28,7</b>	<b>26,2</b>	<b>2,5</b>	<b>- 0,8</b>	<b>0,1</b>
EBITDA retraité de la perte d'activité <sup>1</sup>	<b>59,7</b>	<b>- 28,9</b>	<b>30,8</b>	<b>29,3</b>	<b>1,5</b>	<b>28,7</b>	<b>26,2</b>	<b>2,5</b>	<b>+ 2,1</b>	<b>+ 3,1</b>
EBITDA retraité en % du CA	21,1%		10,9%	11,4%	5,7%	11,2%	11,4%	9,9%	-34 pb	+ 5 pb
<b>Résultat Opér. Courant</b>	<b>26,2</b>	<b>- 4,6</b>	<b>21,6</b>	<b>21,1</b>	<b>0,5</b>	<b>22,9</b>	<b>21,6</b>	<b>1,3</b>	<b>- 1,2</b>	<b>- 0,5</b>
Marge Opér. Courante	9,4%		7,8%	8,4%	1,9%	8,9%	9,4%	5,1%	- 1,2 pt	- 1,0 pt
ROC retraité de la perte d'activité <sup>1</sup>	<b>59,7</b>	<b>- 28,9</b>	<b>30,8</b>	<b>29,3</b>	<b>1,5</b>	<b>28,7</b>	<b>26,2</b>	<b>2,5</b>	<b>+ 2,1</b>	<b>+ 3,1</b>
MOC retraitée en % du CA	10,3%		8,7%	9,4%	1,9%	8,9%	9,4%	5,1%	-26 pb	+ 2 pb
Résultat Opérationnel	15,3	- 5,1	10,2	9,9	0,4	22,8	22,9	- 0,1	- 12,6	- 13,0
Marge Opérationnelle	5,5%		3,7%	3,9%	1,4%	8,9%	9,9%	- 0,2%	- 5,3 pts	- 6,0 pts
Résultat financier	- 8,7	5,8	- 2,9	- 1,9	- 1,0	- 3,5	- 2,5	- 1,0	0,5	0,6
Résultat avant impôt	6,6	0,7	7,3	7,9	- 0,6	19,3	20,4	- 1,0	- 12,1	- 12,4
Charges d'impôt	- 3,9	- 0,2	- 4,1	- 4,2	0,2	- 7,7	- 7,9	0,2	3,6	3,7
Résultat net 100%	2,7	0,5	3,2	3,7	- 0,5	11,6	12,4	- 0,8	- 8,4	- 8,7
<b>Résultat Net</b> Part du Groupe	<b>2,5</b>	<b>0,5</b>	<b>3,0</b>	<b>3,5</b>	<b>- 0,5</b>	<b>11,3</b>	<b>12,1</b>	<b>- 0,9</b>	<b>- 8,3</b>	<b>- 8,7</b>
<b>Marge Nette</b> Part du Groupe	<b>0,9%</b>		<b>1,1%</b>	<b>1,4%</b>	<b>- 1,9%</b>	<b>4,4%</b>	<b>5,3%</b>	<b>- 3,4%</b>	<b>- 3,3 pts</b>	<b>- 3,9 pts</b>

<sup>1</sup> perte d'activité pour la quote-part non compensée par les garanties de l'État selon le détail figurant en note 1 des états consolidés

**Les charges financières nettes** affichent une **baisse de 15,4%** sur six mois à - 2,9 millions d'euros, liée notamment à la variation favorable de juste valeur de la part inefficace des instruments de couverture. Le coût moyen de financement s'établit à 1,87%, en légère baisse par rapport à l'an passé.

La **charge d'impôt** fait ressortir un taux effectif de 55,9% (à comparer à 39,8% l'an passé), alourdi par le poids de la CVAE qui représente à elle seule la moitié du taux d'impôt effectif au 30 juin 2020 (soit 28 points) à comparer à 10 points au 30 juin 2019, soit une charge complémentaire de 18 points.

Le **résultat net part du groupe s'établit alors à 3,0 millions d'euros en recul de - 8,3 millions d'euros** sur un an. La marge nette représente 1,1% du chiffre d'affaires, à comparer à une marge nette de 4,4% l'an passé.

Les investissements de maintien sont strictement maîtrisés et représentent au 1<sup>er</sup> semestre 2020 4,6 millions d'euros, soit 1,8% du chiffre d'affaires, à comparer à 2,1% du chiffre d'affaire il y a un an.

La dette nette retraitée hors IFRS 16 s'établit à 215,4 millions d'euros contre 207,0 millions au 31 décembre 2019. Elle intègre une **dette nette d'Exploitation de 78,7 millions d'euros**.

Le Gearing d'Exploitation (Dette Nette d'Exploitation sur Fonds Propres d'Exploitation ajustés<sup>1</sup>) représente 28% comparé à 23% à la clôture fin 2019, nettement en deçà de l'autorisation des prêteurs accordée à 125%. **Le Levier d'endettement** (Dette Nette d'Exploitation sur EBITDA d'Exploitation) reste **limité à 1,49** contre 1,20 au 31 décembre 2019, tout en intégrant l'effet d'un amoindrissement de l'EBITDA du fait de la perte d'activité conjugué avec une légère hausse de la dette nette, pour un covenant de 4,25 sur toute la durée du crédit syndiqué.

**La trésorerie nette disponible représente à la clôture 130 millions d'euros**, et se situe solidement au même niveau qu'il y a un an.

## 2. FAITS MARQUANTS

### 2.1 Crise sanitaire Covid-19

Suite à la pandémie Covid-19, le Groupe a supporté des coûts additionnels. Les coûts nets non récurrents directement liés à la crise sanitaire que le Groupe a pu identifier de manière fiable et présentant un caractère inhabituel et significatif ont été classés en autres charges opérationnelles comme suit :

<i>En millions d'euros</i>	<b>Coûts bruts</b>	<b>Compensations</b>	<b>Coûts nets</b>
Primes ministérielles	-7,2	7,2	-
Primes LNA Santé	-3,6	-	-3,6
Personnel de renfort	-3,1	-	-3,1
Surcoûts Equipements de Protection Individuelle	-2,0		-2,0
Autres coûts	-1,6	0,3	-1,3
<b>Total</b>	<b>-17,4</b>	<b>7,5</b>	<b>-9,9</b>

<sup>1</sup> Les fonds propres d'Exploitation ajustés représentent les fonds propres consolidés de l'activité Exploitation, augmentés des impôts différés passifs d'Exploitation hors impacts IFRS 16 liés principalement à la valorisation des actifs incorporels d'Exploitation.



Par ailleurs, le Groupe a estimé l'impact de la crise sur son activité au premier semestre 2020 :

<i>En millions d'euros</i>	<b>Impact brut</b>	<b>Compensations</b>	<b>Impact net</b>
Perte estimée de chiffre d'affaires	-11,2	6,9	-4,3
Economie estimée de charges variables	1,4		0,6
<b>Impact estimé sur l'EBITDAR</b>	<b>-9,8</b>	<b>6,9</b>	<b>-2,9</b>

Ainsi, l'impact estimé de la crise sanitaire sur le résultat opérationnel du Groupe au premier semestre 2020 s'élève à -12,8 millions d'euros.

Les impacts de la crise sur les états financiers du Groupe sont décrits en Note 1 des annexes aux états financiers résumés au 30 juin 2020.

## **Secteur Long Séjour**

---

La crise sanitaire Covid-19 a conduit à la fermeture complète des accueils de jour (pour une capacité d'environ 200 résidents) à compter de mars 2020, et à la diminution progressive des flux d'admission en hébergement permanent en lien avec le confinement organisé dans un premier temps à l'échelle de l'établissement, puis des unités de vie et généralisé enfin aux chambres des résidents. Les mesures de confinement ont été prises systématiquement en anticipation des instructions des autorités de santé. Pour les établissements en situation d'épidémie Covid-19 et dans les unités dédiées à la prise en soin des troubles démentiels, le flux des entrées a été drastiquement interrompu.

## **Secteur Moyen Séjour**

---

La crise sanitaire Covid-19 a fortement impacté l'activité des cliniques SSR à compter de mi-mars 2020. Le Groupe a décidé la fermeture des activités d'hôpital de jour (pour une capacité de 500 patients) afin de limiter les flux de patients qui sont importants en soin ambulatoire et a enregistré la baisse des admissions en hospitalisation complète en provenance des hôpitaux.

Le Ministère de la santé, par ordonnance en date du 25 mars 2020, a par ailleurs mis en place un mécanisme global de soutien financier sur toute la période de la crise sanitaire visant à sécuriser au travers d'un dispositif de garantie de financement les recettes des établissements sous OQN, sur la base des volumes d'activités facturés en 2019. Toutefois, des précisions restent à apporter concernant notamment la prise en considération des changements de périmètre d'activité intervenus entre 2019 et 2020 (exemple de démarrage d'activité), la récupération des recettes perdues relevant des assurances complémentaires en partie soin (forfait journalier, ticket modérateur), la compensation d'une partie des surcoûts spécifiques liés au Covid-19 (prise en charge de patients atteints du Covid-19, protection des personnels, renforts RH) au moyen d'une dotation spécifique Covid-19.

## **Activité Immobilière**

---

Les chantiers en cours ont été interrompus pendant la période de confinement et reprennent à bon rythme.

## 2.2. Exploitation

### Ensemble des activités

---

#### ■ Environnement réglementaire

La hausse du prix du socle des prestations d'hébergement des personnes âgées par les EHPAD est plafonnée à + 1,08% en 2020 par rapport à l'année précédente, pour les résidents présents au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Les circulaires budgétaires bloquent toujours l'évolution de la valeur du point du tarif soin global (Instruction du 5 juin 2020 relative aux orientations pour la campagne budgétaire des établissements et services médico-sociaux accueil des personnes en situation de handicap et des personnes âgées). Dans le cadre de la campagne tarifaire 2020, les ARS ont attribués 981 millions d'euros supplémentaires aux Etablissements et Services du secteur des Personnes âgées (506 millions d'euros au titre de la prime COVID et 475 millions d'euros au titre des surcoûts). Ces crédits exceptionnels ont pour objectif de limiter les impacts financiers liés à la crise sanitaire (Covid-19) et valoriser l'implication des professionnels.

Progressivement, depuis 2017, date d'entrée en vigueur des CPOM (Contrats Pluriannuels d'Objectifs et de Moyen), les EHPAD LNA Santé basculent vers ce nouveau mode de contractualisation. Entre 2017 et 2019, 14 CPOM ont été signés (27 établissements). 7 CPOM (8 établissements) sont actuellement en cours de négociation. 4 CPOM (10 établissements) resteront à négocier. La crise sanitaire (Covid-19) a suspendu momentanément les négociations contractuelles et nous manquons de visibilité sur le calendrier précis de négociation des CPOM en cours.

La légère embellie tarifaire du secteur sanitaire est confirmée en 2020 avec une indexation du tarif des SSR de + 0,06 % à compter du 1<sup>er</sup> mars 2020. Pour combler les pertes financières subies par les établissements de santé lors de la crise sanitaire (Covid-19), le Ministère de la Santé et les Agences Régionales de Santé ont déployé un dispositif de garantie de financement. Un mécanisme de prise en charge des surcoûts lié à la crise sanitaire est également prévu.

Le nouveau modèle de financement prévu par l'article 78 de la loi de financement de sécurité sociale pour 2016 reste inchangé en ce qui concerne la part de 10% consacrée à la dotation modulée à l'activité. L'année 2020, avant le début de l'épidémie Covid-19, devait être mise à profit pour achever la réforme des autorisations du SSR mais également pour finaliser le modèle cible d'un financement mixte, associant une part de valorisation à l'activité à une part forfaitaire.

Le « virage ambulatoire » se poursuit avec le développement des prises en charge ambulatoires par substitution intra et extra muros sur le champ du SSR et de la psychiatrie avec, notamment, le développement de l'hospitalisation à domicile (forte activité durant la crise sanitaire), l'accompagnement de la réduction de la durée moyenne de séjour en hospitalisation complète et la prévention des ré-hospitalisations.

L'évolution tarifaire pour le sous-secteur de la psychiatrie est de + 0,45% au 1<sup>er</sup> mars 2020 (après restitution de la réserve prudentielle équivalente à 0,7% de tarifs).

## ■ Taux d'occupation

Marqué par l'apparition de la Covid-19, le premier semestre 2020 affiche un taux d'occupation moyen de près de 89%, sur l'ensemble des établissements LNA Santé, soit – 8,9 points par rapport au premier semestre 2019. Avec un taux d'occupation global de 83% environ, le deuxième trimestre illustre pleinement l'impact de la mise en place de mesures restrictives sur les établissements du Groupe.

## Secteur Long Séjour

---

### ■ Taux d'occupation

L'ensemble du parc des EHPAD et des maisons de repos belges LNA Santé parvient à conserver un taux d'occupation supérieur à 90% sur ce premier semestre, mouvementé par la crise sanitaire.

Les quatre établissements belges présentent un taux d'occupation avoisinant les 88%, soit une baisse de - 2 points environ en comparaison du premier semestre 2019.

L'activité de long séjour France, particulièrement touchée par la Covid-19, enregistre un taux d'occupation de 90,8% sur le premier semestre, soit – 5,7 points environ par rapport à l'année dernière à la même période. Malgré le ralentissement, voire l'interruption temporaire de la commercialisation des établissements médico-sociaux, le taux d'occupation des établissements en régime de croisière atteint les 93,3%, dont 96,7% pour les EHPAD de gamme Confort.

### ■ Evolutions tarifaires

L'arrêté du 19 décembre 2019 relatif aux prix des prestations d'hébergement a fixé, pour l'année 2020, l'indexation maximale des contrats des résidents présents au 1<sup>er</sup> janvier 2020 au taux de + 1,08% à comparer au taux de + 1,25% arrêté en décembre 2018 pour l'exercice 2019.

### ■ Passage des conventions tripartites vers les CPOM

Le nombre d'EHPAD sous option tarifaire globale s'établit à 35 au 30 juin 2020, représentant 3 661 lits et places (hébergement permanent, hébergement temporaire et accueil de jour), soit plus de 75% du total des lits exploités en EHPAD.

Progressivement, depuis 2017, date d'entrée en vigueur des CPOM (Contrats Pluriannuels d'Objectifs et de Moyen), les EHPAD LNA Santé basculent vers ce nouveau mode de contractualisation. Entre 2017 et 2019, 14 CPOM ont été signés (27 établissements). 7 CPOM (8 établissements) sont actuellement en cours de négociation. 4 CPOM (10 établissements) resteront à négocier. La crise sanitaire (Covid-19) a suspendu momentanément les négociations contractuelles et a mis un voile sur le calendrier précis de négociation des CPOM en cours.

Ces contrats définissent les obligations respectives des parties signataires et prévoient leurs modalités de suivi, notamment sous forme d'indicateurs. Ils déterminent des objectifs en matière d'activité, de qualité de prise en charge, d'accompagnement et d'intervention d'établissements de santé exerçant sous la forme d'HAD.

Ils fixent par ailleurs les éléments pluriannuels du budget des établissements en l'absence de procédure contradictoire et le cas échéant, précisent la nature et le montant des financements complémentaires aux forfaits relatifs aux soins et à la dépendance.

### ■ Taux d'occupation

Dans ce contexte épidémique, le secteur Moyen Séjour LNA Santé présente un taux d'occupation de près de 86% sur le premier semestre, soit – 15,7 points par rapport à 2019, à la même période. Cette baisse du taux d'occupation s'explique principalement par la période de confinement du deuxième trimestre, avec un taux d'occupation global enregistré de 73,8%, éclipsant ainsi, la bonne performance du premier trimestre des établissements sanitaires (taux d'occupation supérieur à 97%).

La fermeture des activités hospitalières de jour pour les établissements sanitaires, ainsi que la mise à l'arrêt de certaines activités, ont participé à la baisse du taux d'occupation des cliniques de soins de suite et de réadaptation, qui s'affiche à près de 79%, soit - 21 points par rapport à 2019. A l'inverse, les structures d'hospitalisation à domicile, fortement sollicitées durant cette période de crise sanitaire, présentent une nette augmentation du nombre de patients de près de 12% entre le premier semestre 2019 et le premier semestre 2020 (+ 59 patients).

### Evolutions tarifaires

L'arrêté du 28 février 2020 fixe, pour l'année 2020, le taux d'évolution moyen national des tarifs des prestations à + 0,06% (sur les prix de journées) pour les activités de soins de suite et de réadaptation sous OQN (Objectif Quantifié National), avant prise en compte de la dotation prudentielle de – 0,7%, et à – 0,64% après prise en compte de la dotation prudentielle, contre + 0,1% en 2019 (et - 0,62% après prise en compte de la dotation prudentielle).

Concernant l'activité psychiatrique, le taux d'évolution des tarifs des prestations a été fixé par ce même arrêté à + 0,45% avant prise en compte de la dotation prudentielle de – 0,7%, et à – 0,25% après prise en compte de la dotation prudentielle contre + 0,7 % en 2019 (et – 0,03 % après prise en compte de la dotation prudentielle).

## 2.3. Immobilier

A date du présent rapport, les programmes immobiliers se poursuivent sur les sites suivants :

- Travaux de réhabilitation de l'EHPAD Verger de Vincennes - 94
- Extension Mas de la Côte Bleue -13
- Extension Villa Amélie -17

Le détail de l'activité immobilière du 1<sup>er</sup> semestre est présenté avec l'analyse des comptes au chapitre 4 et la projection annuelle d'activité ainsi que le panorama des futurs programmes au chapitre 5, traitant des perspectives.

## 2.4. Développement

### ■ Capacité du parc

Le Groupe a complété sur le 1<sup>er</sup> semestre le parc en exploitation de 291 lits et places à 8 156 lits avec les mouvements suivants :

- Pour le Long Séjour : + 73 lits
  - o Reprise de 30 lits d'EHPAD au pôle de Santé de Meaux et de 43 lits à Pessac pour reconstruction et extension d'un 4<sup>ème</sup> EHPAD Elégance sur l'agglomération de Bordeaux
- Pour le Moyen Séjour : + 218 lits et places
  - o Ouverture de l'Institut de Réadaptation d'Achères avec un volume supplémentaire de 35 places portant sa capacité à 119 lits en hospitalisation complète et 45 places en hôpital de jour
  - o Reprise de 157 lits et places de SSR/USLD au Pôle de Santé Meaux
  - o Augmentation capacitaire de 26 places d'hospitalisation de jour sur 3 SSR

Au 30 juin 2020, le réseau en exploitation compte 8 156 lits répartis sur 72 établissements au sein de 45 EHPAD (4 631 lits) et 4 Maisons de Repos en Belgique (555 lits) pour le secteur Long Séjour, et 15 Soins de Suite et Réadaptation (2 286 lits), 1 Clinique psychiatrique (211 lits) et 7 structures d'hospitalisation à domicile (473 places) pour le secteur Moyen Séjour.

	31/12/2019		30/06/2020			
	Nb étb	Nb lits	Long Séjour	Moyen Séjour	Nb lits	Nb étb
<b>Lits en exploitation</b>	<b>71</b>	<b>7 865</b>	<b>5 186</b>	<b>2 970</b>	<b>8 156</b>	<b>72</b>
<i>dont en régime de croisière</i>	<i>60</i>	<i>6 519</i>	<i>4 787</i>	<i>2 254</i>	<i>7 041</i>	<i>63</i>

Au 30 juin 2020, le portefeuille de lits à installer sur les prochains exercices s'établit à 1 303 unités. Il intègre 1 114 places en secteur sanitaire (1034 places en SSR et 80 places en HAD), 189 lits en secteur médico-social (166 lits d'EHPAD et 23 lits en Belgique).

## 2.5. Juridique

### ■ Répartition du Capital au 30 juin 2020

Le capital social d'élève à 19 411 874 euros divisé en 9 705 937 actions d'une valeur nominale de 2 euros. Le capital en pourcentage de détention d'actions se répartit comme suit :

- Actionnaires au nominatif : 51,4%
  - o Dont pacte d'actionnaires : 48,2%
- Actionnaires au porteur : 48,6%

## 3. METHODES COMPTABLES

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2020 sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes annuels 2019, à l'exception des normes et interprétations adoptées par l'Union européenne, applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et décrites au paragraphe 2.2 des annexes aux états financiers résumés au 30 juin 2020.



## 4. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

### 4.1 CHIFFRE D'AFFAIRES

Au terme des 6 premiers mois de l'exercice, le chiffre d'affaires total est arrêté à 278,3 millions d'euros contre 255,5 millions d'euros au 30 juin 2019. Il s'inscrit en hausse de + 8,9% sur un an, liée aux opérations de croissance externe sur l'activité Exploitation. Cette dernière affiche une dynamique de croissance de + 9,3%.

#### 4.1.1 Chiffre d'affaires Immobilier

Le **chiffre d'affaires Immobilier** s'établit à 26,2 millions d'euros sur le semestre. Il a été marqué par un fort ralentissement au 2<sup>ème</sup> trimestre (9,7 millions d'euros sur le 2<sup>ème</sup> trimestre) du fait de l'arrêt soudain des chantiers. L'activité est constituée de la commercialisation d'un programme de construction d'un EHPAD Confort livré fin 2019 et de deux immeubles en cours de construction.

Les décalages d'opération n'auront qu'un effet marginal sur les résultats de l'exercice, LNA Santé externalisant à prix coûtant ses ensembles immobiliers.

#### 4.1.2 Chiffre d'affaires Exploitation

**Au terme du 1<sup>er</sup> semestre 2020**, le chiffre d'affaires Exploitation du Groupe LNA Santé s'élève à 252,1 millions d'euros, en hausse de 9,4% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2019, dont **+ 2,8% de croissance organique** et + 6,6% de croissance externe.

<i>Historique du chiffre d'affaires (CA) Exploitation en M€</i>	2016	2017	2018	2019	2020
CA semestriel Total	220,5	242,2	260,4	255,5	278,3
CA semestriel Exploitation	193,6	203,7	214,1	230,5	252,1
Var N/N-1 CA Exploitation	+ 11,3%	+ 5,2%	+ 5,1%	+ 7,7%	+ 9,4%
dont croissance organique	+ 6,1%	+ 5,0%	+ 4,1%	+ 5,2%	+ 2,8%

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

Chiffre d'affaires Par activité, en M€	S1 2020	S1 2019	% Variation	% Var. Organique	% CA 2020	% CA 2019
Long Séjour France	122,4	118,3	+ 3,5%	+ 1,6%	49%	51%
Long Séjour Belgique	13,5	13,4	+ 0,8%	+ 0,8%	5%	6%
Moyen Séjour France	115,0	97,6	+ 17,7%	+ 4,5%	46%	42%
Autres	1,2	1,1	-	-	0%	1%
TOTAL	252,1	230,5	+ 9,4%	+ 2,8%	100%	100%

Au deuxième trimestre 2020, le chiffre d'affaires Exploitation de LNA Santé s'élève à 126,2 millions d'euros, **en progression soutenue de + 7,3 %** par rapport à la même période de

l'an passé. Elle parvient à associer une composante de **croissance organique à forte résilience de + 0,7% et un effet périmètre de + 6,6%** dans un contexte fortement marqué par la pandémie Covid-19, imposant un ralentissement brutal des activités sanitaires et une restriction drastique des flux d'admission dans le secteur médico-social.

L'activité des maisons de retraite médicalisées (**Long Séjour**) s'établit à 69,0 millions d'euros sur le 2<sup>ème</sup> trimestre, en croissance de + 2,2%, freinée par la décroissance organique (- 0,1%) de l'occupation : fermeture des accueils de jour et arrêt des admissions. Elle présente un chiffre d'affaires cumulé de 135,9 millions d'euros à mi-année, en hausse de 3,2% répartie entre une croissance organique de + 1,5% et une croissance externe de + 1,7%. Elle résulte des contributions suivantes au titre du 2<sup>ème</sup> trimestre 2020 :

- les **EHPAD Confort**, à prix d'hébergement limité, atteignent un chiffre d'affaires de 10,5 millions d'euros, soit une hausse de 18%, dont + 2,9% de croissance organique. Leur taux d'occupation s'établit à 95,1% en régime de croisière, en baisse de - 3,3 points,
- Comme l'an passé, l'activité des **EHPAD Elégance** s'établit à 51,9 millions d'euros (- 0,1% dont - 0,5% en organique), avec un taux d'occupation des établissements en régime de croisière de 89,5% en repli de - 8,0 points,
- les **maisons de repos en Belgique** enregistrent un chiffre d'affaires de 6,6 millions d'euros sur le deuxième trimestre, en baisse de - 1,3% en organique.

L'activité du secteur **Moyen Séjour** (SSR, Psychiatrie et Hospitalisation A Domicile) s'élève sur le 2<sup>ème</sup> trimestre à 56,6 millions d'euros, en hausse de 14,8%, dont + 2,2% en organique. Elle affiche un chiffre d'affaires cumulé de 115,0 millions d'euros à mi-année, en hausse de 17,8% répartie entre une croissance organique de + 4,5% et une croissance externe de + 13,3%. Elle résulte des contributions suivantes au titre du 2<sup>ème</sup> trimestre :

- les **Soins de Suite et Réadaptation** réalisent une activité de 42,9 millions d'euros, soit une croissance de 12,7% par rapport à la même période de l'an passé, dont - 3,6% en organique, l'impact des fermetures des hôpitaux de jour et de la déprogrammation de l'activité de chirurgie en médecine étant compensé par une contribution importante des croissances externes de + 16,3%, grâce aux récentes reprises du SSR Saint Roch (Roncq - 59) et du pôle de santé d'Orgemont (Meaux - 77),
- les structures d'**Hospitalisation A Domicile** (HAD), fortement sollicitées par les EHPAD et le secteur hospitalier en période de confinement, génèrent une activité de 13,7 millions d'euros sur le 2<sup>ème</sup> trimestre, en croissance remarquable de 22,1%, purement organique (+ 15,6% en cumul au 1<sup>er</sup> semestre).

En prenant en compte le mécanisme de compensation d'activité en médico-social d'une durée limitée de 3 mois et le dispositif de garantie de financement en sanitaire applicable jusque fin décembre 2020, la perte résiduelle de croissance organique au titre du Covid-19 peut être estimée en impact semestriel à - 2,0%, soit une croissance organique ajustée *pré-covid* supérieure à 4,5%.

Sur le premier semestre 2020, le taux d'occupation des établissements en régime de croisière s'est établi à 92,6% en Long Séjour (- 4 points) et 79% en SSR et Psychiatrie (- 21 points), montrant la solidité des occupations en EHPAD et la forte exposition du secteur de la Rééducation dans son ensemble au ralentissement de l'activité hospitalière publique et privée.

## 4.2 RESULTATS ET MARGES

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

### 4.2.1 EBITDAR (hors IFRS 16)

Compte tenu de la contribution de l'activité Immobilière à l'EBITDA limitée à 5% de l'EBITDA consolidé au 30 juin 2020, les commentaires concernent principalement l'analyse de l'EBITDA de l'activité Exploitation.

L'EBITDAR de l'activité Exploitation ressort à 61,2 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2020 contre 59,0 millions d'euros au 30 juin 2019, en hausse de + 3,7% sur un an. La marge d'EBITDAR s'établit à 24,3% en retrait de 1,3 point par rapport à l'an passé.

#### *Achats et charges externes*

Hors charges de loyer et y compris variation des stocks, ils s'établissent en activité Exploitation à 48,7 millions d'euros contre 44,3 millions un an plus tôt. Ils représentent 19,3% du chiffre d'affaires Exploitation à fin juin 2020 pour 19,2% à fin juin 2019.

#### *Frais de personnel*

En dehors des surcoûts Covid-19 exceptionnels constitués des primes LNA Santé et des renforts de personnel comptabilisés dans le Résultat Opérationnel, les frais de personnel s'établissent à 135,9 millions d'euros dont 134,8 millions affectés à l'activité Exploitation, en hausse de 8,4%, imputable à hauteur de 5,6% aux effets de périmètre et pour le solde à la variation organique. Ils représentent 53,5% du chiffre d'affaires Exploitation à fin juin 2020 pour 54,0% à fin juin 2019.

Les effectifs moyens du 1<sup>er</sup> semestre s'établissent en équivalent temps plein (ETP) à 5 930 personnes, en hausse de + 9,9% par rapport à juin 2019 (5 395 ETP), alignée avec la variation du chiffre d'affaires Exploitation. Les effectifs se répartissent entre les zones géographiques de la France (5 578 ETP) et de la Belgique (352 ETP).

#### *Impôts et taxes*

En Exploitation, ils s'élèvent à 8,6 millions d'euros sur la période et s'inscrivent en légère baisse de - 1,5%. Ils représentent un ratio de 3,4% du chiffre d'affaires, à comparer à 3,8% l'an passé. Pour rappel, la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) est présentée en charge d'impôt société.

L'EBITDAR d'Exploitation affiche dès lors une contribution additionnelle de + 2,2 millions d'euros par rapport à l'an dernier.

L'analyse de la marge d'EBITDAR par secteur opérationnel s'analyse ainsi :

L'évolution de la marge des EHPAD est en repli de 1,8 point avec une marge apparente de 27,7% à comparer avec celle constatée au 30 juin 2019 à 29,5%.

La marge d'EBITDAR du secteur sanitaire affiche une contraction de 1,9 point à 18,6%. L'évolution est disparate en fonction des métiers : les SSR voient leur marge se réduire de 2,6 points à 19,3% du fait des fermetures des hôpitaux de jour et de la déprogrammation de l'activité de chirurgie en médecine, alors que le fort recours aux HAD lors de la crise a permis à ceux-ci de conserver leur niveau de marge à 16,0%, en progression de 34 points de base par rapport à l'an passé.

La marge d'EBITDAR de la Belgique est quant à elle en hausse de +1,5 point à 21,8%. Cette amélioration s'explique principalement par un moindre recours aux libéraux et aux prestations de confort (coiffure, entretien des espaces verts) pendant le confinement.

L'EBITDAR du régime de croisière s'accroît de 2,4 millions d'euros sur un an à 56,7 millions d'euros, par l'arrivée en régime de croisière de 522 lits sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020.

La marge des établissements en croisière se réduit de 1,3 point par rapport à l'an passé à 25,8%, à comparer à un très fort repli de la marge d'EBITDAR sur les autres établissements de l'ordre de 6,9 points à 4,7%, prouvant la résilience du modèle LNA Santé lorsque les établissements répondent aux standards du Groupe.

Parc croisière 2016-2020	2016	2017	2018	2019	2020	taux de croissance moyen annuel 2016-2020
Nb lits croisière	4 791	5 493	6 163	6 519	7 041	croissance de + 10,1%
% EBITDAR / CA	27,9%	27,7%	27,1%	27,1%	25,8%	Résilience de la marge
Cash-flows*	29,1	30,7	39,6	45,9	45,2**	croissance de + 11,6%

\* CF = EBITDA - Capex retraités des subventions reçues et des rénovations immobilières non courantes

\*\* estimation : année pleine = 30 juin x 2

#### 4.2.2 EBITDA (hors IFRS 16)

Les loyers externes s'établissent à 31,4 millions d'euros contre 30,6 millions d'euros au 30 juin 2019. En intégrant les loyers internes des immeubles portés pendant les restructurations, les charges de loyer ressortent à 34,9 millions contre 32,8 millions un an plus tôt (+ 6,4%).

Leur part relative se réduit à 13,8% du chiffre d'affaires Exploitation à fin juin 2020 (contre 14,2% au 30 juin 2019), dans un contexte d'indexation des loyers maîtrisée et de mix d'activité favorable, le poids de l'activité d'HAD à très faible loyer se trouvant en effet légèrement relué d'un exercice à l'autre (+ 0,6 point à 9,8%).

#### Composantes de l'évolution des loyers S1 2020 vs S1 2019

	Variation Juin 20 vs Juin 19	Rappel N-1
Effet de l'indexation à périmètre 30/06/19	+ 0,7%	+ 0,8%
Effet de périmètre 2020/2019	+ 3,8%	+ 3,1%
Evolution capacitaire	+ 1,5%	+ 2,4%
Effet de montée en gamme du parc (travaux)	+ 0,3%	+ 1,7%
<b>Variation des loyers en activité Exploitation</b>	<b>+ 6,4%</b>	<b>+ 8,0%</b>

Ainsi, la variation des loyers indexés sur des indices métier s'établit à + 0,7% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2019, à un niveau similaire à celui de l'an dernier.

En définitive, l'EBITDA de l'activité Exploitation s'élève à 26,4 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2020. Il présente un ratio sur chiffre d'affaires de 10,5% en repli de 92 points de base par rapport à la même période de 2019.

Sans l'impact des pertes d'activité, la marge ressort à l'équilibre sur un an à 11,4%, soit + 5 points de base.

La marge d'EBITDA du secteur Long Séjour France représente 10,5% du chiffre d'affaires et affiche un repli de 2,0 points sur un an.

La marge des maisons de repos belges, quant à elle, s'améliore de 2,5 points à 4,7%, grâce à l'amélioration de la situation d'un établissement à Bruxelles.

La marge d'EBITDA s'établit à 9,4% du chiffre d'affaires du secteur Moyen Séjour, en retrait de 1,5 point. Elle bénéficie toutefois de la forte activité en provenance des structures d'HAD dont la marge d'EBITDA est en hausse de 0,5 point. Les cliniques SSR pour leur part présentent une marge d'EBITDA de 7,9% en repli de 2,0 points du fait principalement de la fermeture des hôpitaux de jour et de la non-compensation par l'Etat de la part de financement privé (patients/mutuelles) des séjours en hospitalisation complète.

**La marge d'EBITDA des établissements en régime de croisière** recule de 1,3 point à 11,5% du chiffre d'affaires, contre 12,8% l'an dernier. L'écart de marge d'EBITDA entre les établissements en régime de croisière et ceux en restructuration reste inchangé à 14,5 points. Il atteste de la résilience des établissements en conformité avec les standards de LNA Santé.

**Retraitée des pertes d'activité Covid-19, la marge d'EBITDA en croisière s'établit solidement à 12,2%.** Sa variation sur un an est limitée à - 60 points de base et trouve son origine dans la part accrue du chiffre d'affaires soin des EHPAD (toujours réalisé sans marge) au 1<sup>er</sup> semestre 2020 et dans la base de comparaison élevée du 1<sup>er</sup> semestre 2019 qui bénéficiait de régularisations tarifaires en SSR.

Le potentiel d'amélioration de la marge repose sur la poursuite de la transformation du parc, avec 1 115 lits en restructuration et temporairement en perte (marge d'EBITDA de - 3,0% au 1<sup>er</sup> semestre 2020). Les performances historiques du régime de croisière, et sa bonne résilience lors de la crise sanitaire, préfigurent la croissance de l'EBITDA au rythme des acquisitions et des transformations vers le régime de croisière.

#### **4.2.3 Résultat opérationnel (hors IFRS 16)**

---

Le Résultat Opérationnel du Groupe s'établit à 10,2 millions d'euros contre 22,8 millions l'an dernier, en baisse de 12,6 millions d'euros liées aux effets de la crise sanitaire pour -12,8 millions d'euros. La marge opérationnelle s'en trouve dès lors réduite de 5,3 points à 3,7% du chiffre d'affaires consolidé contre 8,9% un an plus tôt.

L'activité Immobilière contribue marginalement au Résultat Opérationnel pour 0,4 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 d'Exploitation intègre des dotations aux amortissements pour un montant de - 5,1 millions d'euros (soit 2,0% du chiffre d'affaires), des dotations nettes aux provisions pour risques et charges (y compris provision sur engagements de retraite) de - 0,2 million et des autres produits pour + 0,1 million (constitués principalement de subventions d'investissement), soit des mouvements en cumul de - 5,3 millions d'euros qui expliquent le



passage de l'EBITDA Exploitation de 26,4 millions d'euros au **Résultat Opérationnel Courant d'Exploitation de 21,1 millions d'euros**.

La marge opérationnelle courante de l'Exploitation se contracte d'un point à un niveau de 8,4%.

**Ajustée des pertes d'activité, la marge ressort à l'équilibre à 9,4%, soit + 2 points de base.**

Compte tenu des mouvements non ordinaires pour - 11,3 millions d'euros, comprenant pour - 9,9 millions d'euros les coûts nets non récurrents identifiés de manière fiable comme directement liés à la crise sanitaire, le **Résultat Opérationnel de l'activité Exploitation s'établit à 9,9 millions** d'euros en retrait de 13,0 millions d'euros. Les coûts liés à la crise sanitaire sont détaillés au chapitre 2.1 et sont constitutifs de primes exceptionnelles LNA Santé versées aux salariés, du recours à du personnel de renfort, de surcoûts sur les achats d'équipements de protection individuelle et autres consommables comme les solutions hydro-alcooliques et d'autres coûts divers.

La marge opérationnelle d'Exploitation représente 3,9% du chiffre d'affaires, en repli de 6,0 points. Retraitée des coûts nets liés à la crise sanitaire pour -9,9 millions d'euros, elle ressortirait à 7,8%.

L'analyse par métier montre tout d'abord une marge opérationnelle courante du secteur Long Séjour France en repli de 1,9 point à 8,9% du chiffre d'affaires contre 10,8% un an plus tôt. La marge opérationnelle courante des sites en croisière est de 10,0%, à comparer à une marge des restructurations fortement négative à - 8,9%, le différentiel de marge représentant 18,9 points en faveur du régime de croisière.

La marge opérationnelle courante en Belgique est en amélioration de 3,0 points à 3,3%, pour les raisons évoquées plus haut.

La marge opérationnelle courante du secteur Moyen Séjour France s'établit à 7,4% à fin juin 2020. Elle affiche un repli de 1,8 point sur un an, la fermeture des hôpitaux de jour impactant négativement la marge des SSR qui se réduit de 2,5 points à 5,8%, et la forte sollicitation de l'hospitalisation à domicile pendant la crise impactant favorablement la marge des HAD, celle-ci s'améliorant de 0,7 point sur un an à 13,0%.

Les sites en croisière affichent au 30 juin 2020 une rentabilité opérationnelle courante de 9,7%, en retrait de 1,3 point par rapport à l'an passé. Cette marge est à comparer à celle des établissements en restructuration à -4,7%, soit un écart de 14,4 points de marge, preuve de la résilience du modèle d'exploitation LNA Santé en temps de crise.

Les sites en croisière délivrent une contribution sur le résultat opérationnel courant de 21,3 millions d'euros, soit plus que le résultat opérationnel courant de l'activité Exploitation à 21,1 millions d'euros. Sa résilience permet de sécuriser dans la durée la performance de l'ensemble du Groupe.

#### **4.2.4 Résultat financier (hors IFRS 16)**

Le coût de l'endettement est constitué des intérêts d'emprunts pour financer les investissements de développement (acquisition d'autorisations d'exploiter) et d'entretien du parc.

Les charges financières nettes (coût de l'endettement et autres postes financiers) s'inscrivent en diminution de 15,4% à - 2,9 millions d'euros contre - 3,5 millions au 30 juin 2019. Le résultat financier est constitué à 66% de charges affectables à l'activité Exploitation et à 34% à l'activité Immobilière, répartition proche de celle de l'an passé.

L'amélioration du résultat financier s'explique par la variation de juste valeur de la part inefficace des instruments de couverture et la gestion rigoureuse de la structure financière du Groupe.

Le coût de la dette brute se stabilise à 1,87% contre 1,95% un an plus tôt. Le taux moyen de la dette immobilière ressort à 0,8% contre 0,9% l'an dernier. Le taux moyen de la dette Exploitation s'établit à 2,6% contre 2,8% à fin juin 2019.

#### 4.2.5 Résultat net (hors IFRS 16)

Le résultat avant impôt (RAVI) est arrêté à 7,3 millions d'euros au 30 juin 2020. Il s'établit en recul de - 12,1 millions d'euros par rapport à l'an dernier, s'expliquant par les effets Covid-19.

La charge d'impôt fait ressortir quant à elle un taux effectif de 55,9% (à comparer à 39,8% l'an passé). Cette surfiscalité est imputable à la baisse du résultat avant impôt combinée à l'augmentation de la CVAE (classée en impôt), déconnectée de la variation du résultat au 30 juin 2020. La CVAE représente ainsi la moitié de la charge fiscale à 28 points, pour une contribution complémentaire à l'impôt de 18 points par rapport à l'an passé. Le passage du taux d'impôt théorique au taux d'impôt effectif s'analyse comme suit :

	2020/06	2019/12	2019/06
Taux d'impôt théorique	32,0%	34,4%	32,0%
<b>Taux d'impôt réel</b>	<b>55,9%</b>	<b>40,0%</b>	<b>39,8%</b>
<b>Ecart de Taux</b>	<b>23,9%</b>	<b>5,6%</b>	<b>7,8%</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>23,9%</b>	<b>5,6%</b>	<b>7,8%</b>
Effets CVAE	27,7%	9,3%	9,7%
Autres différences	-2,6%	-1,7%	-0,5%
Changement/écart de taux	-1,2%	-2,0%	-1,4%

La marge nette se réduit à 1,15% du chiffre d'affaires consolidé contre 4,56% l'an passé et 4,29% fin juin 2018.

La marge nette de l'activité Exploitation s'établit dès lors à 1,47% du chiffre d'affaires contre 5,39% fin juin 2019.

Après déduction du résultat des minoritaires, le résultat net part du groupe atteint 3,0 millions d'euros soit une marge nette de 1,07% à comparer à celle arrêtée fin juin 2019 à 4,41% du chiffre d'affaires.

## 4.3 SITUATION BILANTIELLE ET STRUCTURE FINANCIERE

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

En millions d'euros	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	
			<b>190,7</b>	<b>196,8</b>	<b>Capitaux propres totaux</b>
			183,9	189,3	Capitaux propres du Groupe
			6,8	7,5	Intérêts ne conférant pas le contrôle
<b>Actifs non courants</b>	<b>907,0</b>	<b>893,3</b>	<b>707,7</b>	<b>684,4</b>	<b>Passifs non courants</b>
Ecart d'acquisition	96,5	96,3	8,0	7,9	Engagements de retraite
Immobilisations incorporelles	289,7	268,0	44,1	44,9	Impôts différés passifs
Immobilisations corporelles	56,6	56,4	206,9	174,7	Emprunts & dettes non courantes
Actifs financiers non courants	3,8	4,4	446,1	453,9	Obligations locatives non courantes
Droits d'utilisation	455,1	463,0	2,6	3,0	Autres éléments non courants
Impôts différés actifs	5,4	5,2			et provisions risques & charges
<b>Actifs courants</b>	<b>326,1</b>	<b>327,7</b>	<b>334,8</b>	<b>339,8</b>	<b>Passifs courants</b>
Stocks et en-cours	103,7	113,8	4,2	4,3	Provisions risques & charges
Clients et comptes rattachés	52,2	57,7	46,1	47,8	Dettes fm. & avances reçues
Autres actifs courants	36,7	14,8	110,5	143,3	Emprunts & dettes courantes
Créances d'impôts courants	3,4	1,2	49,1	48,7	Obligations locatives courantes
Trésorerie et équivalents	130,1	140,3	122,9	90,4	Autres passifs courants
			2,0	5,4	Dettes d'impôts courants
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 233,2</b>	<b>1 221,0</b>	<b>1 233,2</b>	<b>1 221,0</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>

#### Les postes à l'actif sont constitués des principaux éléments suivants :

- Les écarts d'acquisition, qui s'élèvent au 30 juin 2020 à 96,5 millions d'euros. La valeur brute des écarts d'acquisition est de 100,4 millions d'euros à la clôture et se répartit par secteurs d'activité de la manière suivante :

- 57,8 millions d'euros pour le secteur Long Séjour France
- 38,6 millions d'euros pour le secteur Moyen Séjour
- 1,6 million d'euros pour le secteur Long Séjour Belgique
- 2,2 millions d'euros pour le secteur Immobilier
- 0,3 million d'euros pour les autres activités non significatives.

Les pertes de valeur constatées à la clôture semestrielle s'établissent à - 4,0 millions d'euros et concernent le secteur Long Séjour France pour - 1,0 million d'euros, le secteur Moyen Séjour pour - 2,0 millions d'euros et - 1,0 million sur le secteur Immobilier.

- Les immobilisations incorporelles présentent une valeur nette de 289,7 millions d'euros et ne concernent que l'activité Exploitation. Elles se décomposent principalement des autorisations d'exploiter nettes des pertes de valeur pour 286,1 millions d'euros et des logiciels et systèmes d'information pour 3,5 millions d'euros. Les autorisations d'exploiter nettes se répartissent de la manière suivante :

- 133,5 millions d'euros pour l'activité Long Séjour France
- 144,8 millions d'euros pour l'activité Moyen Séjour
- 7,4 millions d'euros pour l'activité Long Séjour Belgique
- 0,5 million d'euros pour les autres activités non significatives

- Les immobilisations corporelles représentent un actif de 56,6 millions d'euros. Elles sont constituées notamment de terrains et constructions pour 21,3 millions d'euros, et d'autres immobilisations corporelles pour 35,3 millions d'euros.
- Les droits d'utilisation, liés aux contrats de location des immeubles, représentent 455,1 millions d'euros. Ils se répartissent entre 452,4 millions d'euros pour l'activité Exploitation et 2,7 millions pour l'activité Immobilière.
- Les stocks représentent une valeur nette de 103,7 millions d'euros, dont 100,6 millions d'euros de stocks immobiliers, liés aux programmes en cours. La valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 45,0 millions d'euros contre 56,3 millions au 31 décembre 2019.
- Les créances clients, autres actifs courants (composés des autres créances et comptes de régularisation) et créances d'impôts courants pour 92,3 millions d'euros, sont répartis entre l'activité Exploitation pour 66,4 millions d'euros et l'activité Immobilière pour 25,9 millions d'euros. Ces créances sont essentiellement composées des postes clients à hauteur de 52,2 millions d'euros, et de créances fiscales (y compris créances d'impôt sur les sociétés) pour 12,0 millions d'euros.
- La trésorerie active, pour 130,1 millions d'euros, inclut 98,3 millions d'euros de disponibilités immédiates et 31,8 millions d'euros d'équivalents de trésorerie. Elle se répartit entre l'activité Exploitation pour 125,2 millions d'euros et Immobilière pour 4,9 millions d'euros.

Le total de l'actif s'établit au 30 juin 2020 à 1 233,2 millions d'euros, en hausse de 12,2 millions d'euros par rapport à la clôture au 31 décembre 2019.

#### **Les postes présentés au passif sont constitués des principaux éléments suivants :**

- Les capitaux propres s'élèvent à 190,7 millions d'euros, répartis entre la part du Groupe pour 183,9 millions d'euros et les intérêts ne conférant pas le contrôle pour 6,8 millions d'euros. Ils sont constitués des contributions suivantes :
  - Le capital social de la société mère, pour 19,4 millions d'euros, composé de 9 705 937 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.
  - La prime d'émission de la SA LNA Santé pour 49,9 millions d'euros.
  - Les réserves consolidées à hauteur de 112,0 millions d'euros.
  - Le résultat net part du Groupe de la période pour 2,5 millions d'euros.
  - Les intérêts ne conférant pas le contrôle à hauteur de 6,8 millions d'euros.

Par ailleurs, le montant des réserves non distribuables s'élève au 30 juin 2019 à 4,7 millions d'euros, contre 4,2 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2019.

- Les engagements de retraite actualisés sont valorisés à 8,0 millions d'euros.
- Les impôts différés passifs s'établissent à 44,1 millions d'euros, dont 42,8 millions d'euros sur l'activité Exploitation. En prenant en compte les impôts différés actifs pour 5,4 millions d'euros, les impôts différés du Groupe au 30 juin 2020 présentent une position nette de 38,6 millions d'euros. Les impôts différés sur les écarts d'évaluation des autorisations d'exploiter représentent la plus grande partie du poste net, soit 51,2 millions d'euros.
- Les provisions pour risques et charges courantes et non courantes pour 4,4 millions d'euros, couvrent principalement des risques liés à l'Exploitation.

- Les dettes financières courantes et non courantes pour 317,3 millions d'euros comportent les éléments suivants :
  - Le programme de titres négociables à court terme (NEU CP) pour 81,9 millions d'euros, utilisé pour financer, en complément du crédit syndiqué et des crédits promotion immobilière, le portage et les travaux immobiliers avant leur cession.
  - L'Euro PP pour un montant, net des frais d'émission, de 51,0 millions d'euros, permettant de financer, en complément des emprunts auprès des établissements de crédit, les titres et les autorisations d'exploiter des sociétés d'exploitation en régime de croisière.
  - Le tirage du crédit syndiqué pour 104,2 millions d'euros comportant une part affectée à l'Exploitation pour un montant de 85,8 millions d'euros, qui finance les titres et les autorisations d'exploiter des établissements récemment acquis, dans le délai précédant leur passage au régime de croisière. La part affectée à l'immobilier pour 18,4 millions d'euros permet de financer le portage et les travaux immobiliers avant leur cession.
  - Les emprunts amortissables auprès des établissements de crédit pour 53,1 millions d'euros, financent les investissements de maintien, ainsi que les titres et les autorisations d'exploiter des établissements en croisière.
  - Les crédits de portage immobilier pour 5,7 millions d'euros, finançant les opérations de portage en attente de commercialisation ou de cession lorsqu'ils concernent des anciens bâtiments inoccupés.
  - Les crédits promotion immobilière, qui s'élèvent à 6,7 millions d'euros, et financent les opérations de construction, de rénovation et d'extension des établissements avant la livraison et la cession de l'immobilier.
  - La juste valeur des instruments financiers passifs pour 3,0 millions d'euros, permettant de couvrir les dettes à taux variables du Groupe. Nette de la juste valeur des instruments financiers actifs pour 0,2 millions d'euros, la juste valeur des instruments financiers s'élève à 2,8 millions d'euros. Le montant du capital restant dû couvert par ces instruments s'élève au 30 juin 2020 à 149,8 millions d'euros.
  - Les cautions versées par les résidents pour un montant de 9,6 millions d'euros.
  - Les autres dettes diverses pour 0,1 million d'euros, comportant une dette viagère.
  - Les concours bancaires courants pour 0,2 million d'euros.
  - Les intérêts courus non échus pour 1,8 million d'euros.
- Les obligations locatives courantes et non courantes pour un total de 495,2 millions d'euros.
- Les dettes fournisseurs, autres passifs courants et dettes d'impôts courants pour un montant de 171,0 millions d'euros, répartis entre l'activité Exploitation pour 151,4 millions d'euros et l'activité Immobilier pour 19,7 millions d'euros. Ces dettes comprennent notamment des dettes fournisseurs à hauteur de 46,1 millions d'euros, des dettes sociales pour 41,8 millions d'euros, des dettes fiscales (dont impôts sur les sociétés) pour 11,8 millions d'euros, ainsi que des produits constatés d'avance pour 17,1 millions d'euros imputables à près de 87% au secteur Long Séjour et 9% au traitement des ventes immobilières constatées à l'avancement technique du chantier et non à la signature des lots LMP.



### 4.3.2 Capitaux propres, endettement net et covenants

<b>Exploitation + Immobilier</b> (en millions d'euros)	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/06/2019</b>
Capitaux propres totaux	190,7	196,8	186,0
Impôts différés passifs	44,1	44,9	38,6
<b>FONDS PROPRES ET QUASI-FONDS PROPRES</b>	<b>234,7</b>	<b>241,7</b>	<b>224,6</b>
Dettes financières	317,3	318,0	287,6
Instruments financiers actifs	- 0,2	- 0,1	-
Obligations locatives	495,2	502,6	510,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	130,1	140,3	131,2
<b>ENDETTEMENT NET</b>	<b>682,2</b>	<b>680,1</b>	<b>667,0</b>

<b>Exploitation</b> (en millions d'euros)	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/06/2019</b>
Capitaux propres totaux	200,8	206,3	194,9
Impôts différés passifs	42,8	43,2	37,9
<b>FONDS PROPRES D'EXPLOITATION <sup>(1)</sup></b>	<b>243,6</b>	<b>249,6</b>	<b>232,8</b>
Dettes financières	204,2	202,3	181,6
Instruments financiers actifs	- 0,2	- 0,1	-
Obligations locatives	492,4	499,6	507,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	125,2	136,8	125,6
<b>ENDETTEMENT NET D'EXPLOITATION <sup>(2)</sup></b>	<b>571,2</b>	<b>565,1</b>	<b>563,4</b>
Levier $\leq 4,25$	5,06	4,97	5,11
Gearing $\leq 1,25$	2,35	2,26	2,42

(1) Les fonds propres d'Exploitation ajustés 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 190,7 millions d'euros, en légère contraction par rapport à la clôture du 31 décembre 2019 liée principalement aux distributions de dividendes pour - 5,2 millions d'euros, à l'achat d'actions auto-détenues pour - 3,1 millions d'euros, et aux autres éléments du résultat global (essentiellement la variation de juste valeur des instruments financiers) pour - 0,6 million d'euros et du résultat de la période à 2,7 millions d'euros.

### Endettement net

L'endettement net du Groupe s'établit à 682,2 millions d'euros et inclut 495,2 millions d'euros de dettes sur obligations locatives.

L'endettement d'Exploitation représente 571,2 millions d'euros et comprend 492,4 millions d'euros d'obligations locatives. Hors impact IFRS 16, la dette nette d'Exploitation ressort à 78,7 millions d'euros, en hausse de 13,2 millions d'euros par rapport à la situation au 31 décembre 2019.

La hausse de l'Endettement net hors IFRS 16 s'explique principalement par les variations de périmètre de la période.

## Covenants

En accord avec l'ensemble des prêteurs, la documentation du crédit syndiqué et de l'Euro-PP prévoit la neutralisation des impacts de l'application de la norme IFRS 16.

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

	30/06/20 publié	neutralisation réaffectation immobilier -> exploitation <sup>1</sup>	neutralisation dette IFRS 16 (contrats de location simple)	prorata Ebitda sur acquisition	30/06/20 ajusté
Exploitation	EBITDA d'Exploitation base annuelle	112,8	-60,1	0,0	52,7
	Fonds Propres d'Exploitation	243,6	2,5	36,6	282,7
	Dette Financière Nette d'Exploitation	571,2	-28,4	-464,1	78,7
	Ratio de Levier	5,06			1,49
	Ratio de Gearing	2,35			0,28
Immobilier	EBITDA immobilier base annuelle	0,7	2,3		3,0
	Fonds Propres immobilier	-8,8	-2,5	0,1	-11,2
	Dette Financière Nette immobilier	111,0	28,4	-2,7	136,7
	Ratio de Levier	153,79			45,65
	Ratio de Gearing	N/A			N/A
Total	EBITDA consolidé	113,5	0,0	-57,8	55,7
	Fonds Propres consolidés	234,7	0,0	36,8	271,5
	Dette Financière Nette consolidée	682,2	0,0	-466,8	215,4
	Ratio de Levier	6,01			3,87
	Ratio de Gearing	2,91			0,79

<sup>1</sup> Les contrats de crédit-bail immobilier du siège et de location de Parkside, antérieurement activés en activité Immobilière sous IAS 17, sont reclassés en activité Exploitation dans la nouvelle présentation IFRS 16.

Au titre de ses emprunts le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non-respect, les prêteurs pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement.

Les principaux covenants du Groupe sont :

- Endettement net d'Exploitation/EBITDA d'Exploitation  $\leq$  à 4,25 (Levier) ;
- Endettement net d'Exploitation/Fonds propres d'Exploitation  $\leq$  à 1,25 (Gearing) ;
- Endettement net Immobilier au 30 juin 2020  $<$  à 225 millions d'euros.

L'ensemble des covenants est respecté au 30 juin 2020, avec un ratio de Levier de 1,49 ; un ratio de Gearing de 0,28 et un endettement net Immobilier de 136,7 millions d'euros.

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

Au 30 juin 2020, le Groupe dispose d'une trésorerie nette de 130,0 millions d'euros. Les flux de trésorerie de la période se présentent ainsi :

En millions d'euros	S1 2020	S1 2019	Var.
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>140,1</b>	<b>121,6</b>	
Marge brute d'autofinancement	45,6	54,6	- 9,0
Variation du BFR	27,4	4,8	+ 22,6
Impôt décaissé	-10,7	5,6	- 16,3
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>	<b>62,3</b>	<b>65,1</b>	<b>- 2,8</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>- 34,2</b>	<b>- 19,4</b>	<b>- 14,8</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT</b>	<b>- 38,3</b>	<b>- 36,2</b>	<b>- 2,0</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>130,0</b>	<b>131,1</b>	<b>-10,1</b>

- **Les flux nets de trésorerie générés par l'activité** s'établissent à 62,3 millions d'euros au 30 juin 2020 répartis entre un flux de + 50,0 millions d'euros pour l'activité Exploitation et un flux de + 12,4 millions d'euros pour l'activité Immobilière. La variation des flux de -2,8 millions d'euros s'explique de la manière suivante :

- ▶ Réduction de la marge brute d'autofinancement de - 9,0 millions d'euros sous l'effet du repli du résultat suite à la crise sanitaire
- ▶ Effet de la variation du besoin en fonds de roulement pour + 22,6 millions d'euros du fait principalement des avances de trésorerie reçues des autorités sur le secteur Moyen Séjour pour 28,8 millions d'euros, qui seront reprises au fur et à mesure de la facturation réelle et devraient ainsi s'apurer après l'arrêt du mécanisme de soutien Covid-19 à partir de 2021. Cet effet est en partie compensé par les produits à recevoir enregistrés au titre des compensations d'activité pour 6,9 millions d'euros et des compensations de charges pour 7,5 millions d'euros.
- ▶ Un inversement de l'impôt décaissé par rapport au premier semestre 2019 : en 2019, le Groupe a été remboursé des acomptes versés en 2018 par rapport à l'impôt réellement dû au titre de 2019.

- **Les flux d'investissement** représentent - 34,2 millions d'euros et sont constitutifs des principaux mouvements suivants :

- ▶ Acquisition d'immobilisations incorporelles, nette des subventions d'investissement reçues, pour - 4,0 millions d'euros concernant essentiellement l'acquisition d'un complément de lits pour un établissement du Groupe,
- ▶ Acquisition d'immobilisations corporelles pour - 4,1 millions d'euros, exclusivement en activité Exploitation,

*A noter que, somme faite des investissements corporels et incorporels d'Exploitation (- 4,1 millions d'euros au total) et des travaux de rénovation courants cédés en interne de l'activité Immobilière vers l'activité Exploitation pour - 0,5 million d'euros, les dépenses d'investissement corporels et incorporels (« capex de maintien ») s'établissent au total à 4,6 millions d'euros sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020 et représentent 1,8% du chiffre d'affaires Exploitation à comparer à 2,1% sur la même période de l'an passé.*

- ▶ Acquisitions d'actifs financiers pour - 1,4 million d'euros,
- ▶ Effets des variations de périmètre pour - 24,4 millions d'euros, constitutifs des acquisitions de la période,

- ▶ Autres mouvements pour - 0,2 million d'euros correspondant essentiellement à la diminution des dettes sur acquisitions d'immobilisations.

▪ **Les flux de financement** s'établissent à - 38,3 millions d'euros et se composent des principaux mouvements suivants :

- ▶ Remboursement de titres désintermédiés NEU CP pour - 32,1 millions d'euros, dont - 8,7 millions d'euros en activité Exploitation,
- ▶ Remboursements d'emprunts bancaires de - 18,9 millions d'euros, constitués d'échéances de prêts amortissables pour - 6,9 millions d'euros en activité Exploitation, de remboursement de tirages du crédit syndiqué pour - 8,0 millions d'euros en activité Exploitation, et de remboursement de crédits portage immobilier et de promotion immobilière pour - 4,0 millions d'euros,
- ▶ Encaissements provenant d'emprunts bancaires pour + 48,9 millions d'euros se décomposant en 45,0 millions d'euros de tirages du crédit syndiqué et 3,9 millions d'euros d'émission de crédits portage immobilier et de promotion immobilière,
- ▶ Remboursement des dettes financières sur les obligations locatives pour - 24,2 millions d'euros,
- ▶ Coût de l'endettement net payé sur la période de - 7,9 millions d'euros,
- ▶ Versement de dividendes aux actionnaires minoritaires pour - 0,8 million d'euros,
- ▶ Achats d'actions propres pour -3,1 millions d'euros
- ▶ Autres mouvements peu significatifs pour - 0,1 million d'euros.

**La trésorerie nette du Groupe** ressort ainsi à fin juin 2020 à **130,0 millions d'euros** contre 140,1 millions d'euros à fin décembre 2019. L'activité Exploitation dispose d'une trésorerie nette au 30 juin 2020 de 125,1 millions d'euros.

## 5. PERSPECTIVES

### Développement

Avec 14% du parc en restructuration au 30 juin 2020 (1 115 lits), et un portefeuille en développement renforcé à 1 303 lits, LNA Santé dispose d'un **parc sécurisé de 9 459 lits et places**, dont un **réservoir de valeur de 2 400 lits** qui viendront soutenir la croissance organique et renforcer la base de résultats des prochains exercices.

**Le Groupe a repris en exploitation** au 1<sup>er</sup> janvier 2020 **le Pôle de Santé d'Orgemont** en Seine et Marne, en filière du Grand Hôpital de l'Est Francilien. Regroupant des activités de SSR spécialisé, d'USLD et d'EHPAD pour un total de 187 lits et places, sa capacité sera portée à terme à 326 lits et places après extension et reconstruction.

LNA Santé a par ailleurs fait l'acquisition en juin 2020 d'un établissement de 68 lits à Pessac (33), pour extension et reconstruction sur un site neuf, dans le cadre du projet d'un **4<sup>ème</sup> EHPAD Elégance de 120 lits au cœur de l'agglomération Bordelaise**.

Le Groupe a également ouvert le 29 juin 2020 **l'Institut de Réadaptation d'Achères** (78), clinique SSR spécialisée en neurologie, orthopédie, gériatrie et pneumologie, d'une capacité de prise en soin **de 164 patients**, en hospitalisation complète (119 lits) et en hospitalisation de jour (45 places). Reposant sur un plateau technique à forte expertise, **l'offre médicale de proximité** sera renforcée grâce **au Centre de Santé**, qui proposera des soins de 1<sup>er</sup> recours en médecine et

en dentaire à destination de la population des Yvelines, au moyen d'un bâtiment neuf hébergeant notamment 10 cabinets médicaux, 5 cabinets dentaires **et une offre innovante de télémedecine**. Dès novembre, le Groupe va s'implanter sur un nouveau territoire à Strasbourg, en proposant **une nouvelle offre pour les patients diabétiques sous forme d'un dispositif de télésurveillance et de soin de proximité**, renforçant ainsi son offre ambulatoire à forte expertise médicale.

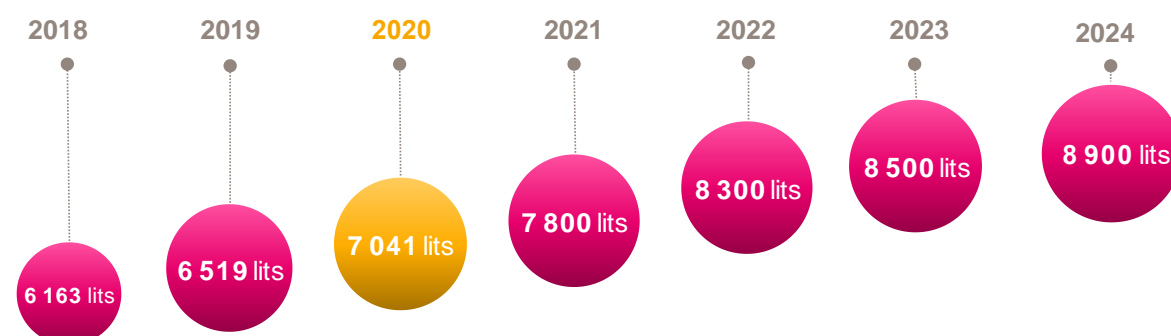
Enfin, **LNA Santé poursuit ses discussions exclusives avec les associés du groupe Clinique Développement**, en vue d'une acquisition de l'intégralité dudit groupe en 2020. Le groupe Clinique Développement est un opérateur sanitaire de premier plan dans le territoire de santé normand, leader en Soins de Suite et Réadaptation et proposant une offre de médecine chirurgie de spécialité pertinente en synergie avec son offre Moyen Séjour. Il a réalisé en 2019 un **chiffre d'affaires consolidé de 76,6 millions d'euros, sur un parc de 828 lits en hospitalisation complète (577 lits) et en soin ambulatoire (251 places)**.

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

Ces perspectives nourrissent l'ambition de développement du Groupe. Dans ce cadre, il sera amené à rediscuter à compter de fin 2020 / début 2021 avec ses partenaires prêteurs des **moyens de financement renforcés pour soutenir cet enjeu de croissance sur les prochaines années**.

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

*hors nouveaux projets de développements*



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 1 850 lits et places supplémentaires sur les 4 prochaines années** sur la base du parc existant autorisé, hors nouveau développement, soit un **parc à maturité porté à 8 900 lits en 2024** contre 7 041 début 2020.



Cette transformation repose sur les fondamentaux du projet d'exploitation dont la recherche de taille critique de chaque établissement constitue un élément clé.

	Nb éta.	Jun 20*	2022**	var.
<b>EHPAD</b>	<b>45</b>	<b>101</b>	<b>106</b>	<b>5%</b>
<i>EHPAD Elégance</i>	38	96	102	6%
<i>EHPAD Confort</i>	7	128	128	
<b>Maison de Repos Belge</b>	<b>4</b>	<b>139</b>	<b>145</b>	<b>4%</b>
<b>Clinique SSR et Psy</b>	<b>16</b>	<b>156</b>	<b>172</b>	<b>10%</b>
<b>Tous secteurs hors HAD</b>	<b>65</b>	<b>117</b>	<b>125</b>	<b>7%</b>

\* taille existante hors acquisitions 2020

\*\* taille cible hors nouveaux développements

## Immobilier

L'année 2020 est marquée par la livraison de 6 opérations dont l'ouverture de l'Institut de Réadaptation d'Achères de 164 lits et places et la mise en exploitation de 2 hôpitaux de jour dans le secteur sanitaire, la reconstruction de l'EHPAD Elégance à Amiens de 98 lits et 2 extensions à Martigues et à Saint Rogatien dans le secteur médico-social.

Le planning des opérations concerne 30% des capacités du parc exploité pour un total représentant à la date de réception 2 384 lits neufs ou remis à neuf dont 523 nouveaux lits mis en exploitation à l'occasion des extensions et des ouvertures de sites. Il conduit à augmenter de 6,5% la capacité existante du parc de lits et places en exploitation. Le détail des opérations se présente comme suit :

Programme immobilier-Département	Secteur opérationnel	Année de livraison	Capacité à livraison	Capacité * additionnelle
Construction IR Achères-78	MSF	2020	164	35
Construction Henriville -80	LSF	2020	98	15
Extension HDJ IM Mar Vivo	MSF	2020	156	10
Réhabilitation Vergers Vincennes -94	LSF	2020	107	
Extension Mas de la Côte Bleue-13	LSF	2020	110	20
Extension Villa Amélie-17	LSF	2020	128	2
Extension HDJ Centre Estuaire-44	MSF	2020	76	8
Réhabilitation Harmonie-77	LSF	2020	76	
Extension MS Epinay-93	MSF	2022	251	40
Extension IM Serris-77	MSF	2022	118	5
Construction PSO-GHEF SSR	MSF	2023	172	15
Construction Pessac-33	LSF	2023	120	43
Construction Point du Jour-Belgique	LSB	2023	150	24
Extension EHPAD Elégance-IDF	LSF	2023	127	52
Extension EHPAD Elégance-PDL	LSF	2023	107	24
Extension EHPAD Elégance-PDL	LSF	2023	115	21
Construction Moulin Vert-86	MSF	2024	162	92
Construction PSO-GHEF EHPAD	LSF	2025	154	124
		Lits	2 391	530
		% parc exploité	30%	+ 6,5%

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

L'activité immobilière est attendue à 45 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2020. Elle concerne principalement le secteur des EHPAD avec 80% des volumes contre 20% en SSR. Les marges immobilières découleront logiquement du rythme et du calendrier des externalisations, mais resteront limitées dans l'intérêt de l'exploitant, qui assume en définitive la charge des loyers.

## **Perspectives 2020**

---

Depuis début juin, le Groupe constate une nette remontée des taux d'occupation en EHPAD, permettant de tabler sur un retour à une activité nominale fin 2020, sous réserve de la stabilisation de la situation sanitaire. Quelques sites localisés en région Ile-de-France davantage impactés par la sévérité de l'épidémie et l'intensité concurrentielle, nécessiteront du temps supplémentaire pour retrouver leur performance historique.

L'activité d'HAD est en mesure de conserver au second semestre 2020 le rythme de croissance pré-covid (+ 8,5% au 1<sup>er</sup> trimestre 2020), confirmant le bon positionnement de cette offre de soins à forte expertise médicale dans les territoires de santé.

La vigueur du redémarrage de l'activité en SSR, très progressif à ce stade, dépendra de la capacité de la filière hospitalière en amont à reprogrammer un volume d'activité plus soutenu à compter de la rentrée. Les forts besoins de santé émanant du report de nombreux soins au 2<sup>ème</sup> trimestre sont encore freinés par la réticence des patients à se faire soigner en établissement et par la prudence du système de santé, qui pèse le bénéfice-risque de chaque opération à l'aune d'une pandémie qui reprend de la vigueur et fait poindre le risque d'une 2<sup>ème</sup> vague.

Toutes choses égales par ailleurs, le Groupe peut prétendre à réaliser sur l'exercice 2020 une croissance organique proche du niveau de celle constatée au 1<sup>er</sup> semestre 2020.

L'ensemble des dépenses liées au Covid-19 étant concentrés sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020, et les actions étant engagées pour disposer au 2<sup>nd</sup> semestre de financements exceptionnels en compensation d'une partie seulement des surcoûts comptabilisés, le Groupe anticipe un impact de la crise sur les résultats plus marqué au 1<sup>er</sup> semestre, le rebond déjà à l'œuvre laissant augurer une seconde partie d'exercice moins mouvementée.

## **6. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

### **Acquisitions et Développement**

LNA Santé est en discussion exclusive avec les associés du groupe Clinique Développement, en vue d'une possible acquisition de l'intégralité dudit groupe.

Le groupe Clinique Développement est un opérateur sanitaire de premier plan dans le territoire de santé normand, leader en Soins de Suite et Réadaptation et proposant une offre de médecine chirurgie de spécialité pertinente en synergie avec son offre Moyen Séjour.

Il a réalisé en 2019 un chiffre d'affaires consolidé de 76,6 millions d'euros.

La conclusion d'un accord d'acquisition serait, conformément à la législation, soumise à l'examen de l'Autorité de la Concurrence.

### **Modification de la documentation du crédit syndiqué et de l'Euro-PP**

LNA Santé a demandé et obtenu de ses prêteurs bancaires et de ses porteurs obligataires la modification de quelques clauses (plafond de croissance externe, endettement des filiales) lui

permettant si l'opération aboutit de pouvoir acquérir le groupe Clinique Développement tout en continuant à mener son plan de développement ambitieux et responsable.

D'autre part dans le cadre des impacts économiques de la crise sanitaire, LNA Santé a demandé et obtenu de ses prêteurs bancaires et de ses porteurs obligataires :

- Le renoncement à toute demande d'exigibilité anticipée en cas de dépassement du ratio de levier d'exploitation autorisé au 30 juin 2020,
- Le maintien au second semestre 2020 à titre dérogatoire de la marge du crédit-syndiqué en vigueur au premier semestre et du Taux d'Intérêt Initial de l'Euro-PP.

## 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 2019.

L'évolution de la pandémie Covid-19, ses effets sur les conditions de commercialisation et sur le niveau de l'occupation des établissements, les principes des compensations financières par les autorités de santé des surcoûts Covid-19, le volume et le profil des acquisitions, la durée des restructurations, le respect du calendrier et du budget des opérations immobilières, les aléas entourant les prochaines campagnes tarifaires, les revalorisations des grilles salariales dans le cadre du Ségur Santé constituent les principaux facteurs susceptibles d'influer sur la variation de l'activité et le niveau de marge, et plus largement sur la situation financière du Groupe.

## 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 1<sup>er</sup> semestre 2020.

---

# Etats Financiers Résumés

## Au 30/06/2020

---

# Sommaire

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE .....	34
ETAT DU RESULTAT GLOBAL .....	35
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF .....	36
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF .....	37
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE .....	38
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES.....	39
ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES .....	40
NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS .....	44

# Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Notes	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2.</b>	<b>252 138</b>	<b>26 157</b>	<b>278 295</b>	<b>230 506</b>	<b>24 970</b>	<b>255 476</b>
Achats consommés		(21 594)	(14 163)	(35 757)	(18 467)	(13 126)	(31 593)
Charges de personnel	<b>3.</b>	(134 846)	(1 070)	(135 917)	(124 435)	(1 246)	(125 681)
Charges externes	<b>4.</b>	(30 999)	(1 166)	(32 165)	(26 151)	(1 138)	(27 289)
Impôts, taxes et versements assimilés		(9 656)	(674)	(10 330)	(9 608)	(393)	(10 001)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	<b>5.</b>	(29 753)	(483)	(30 236)	(28 009)	(558)	(28 568)
Dotations nettes aux dépréciations des créances clients	<b>19.</b>	38		38	(38)		(38)
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis		103	(9 343)	(9 240)	351	(6 191)	(5 840)
Autres produits et charges d'exploitation	<b>6.</b>	2 101	(613)	1 489	2 213	(942)	1 271
Compte de liaison		(1 369)	1 369		549	(549)	
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>26 161</b>	<b>15</b>	<b>26 176</b>	<b>26 913</b>	<b>825</b>	<b>27 738</b>
Autres produits opérationnels	<b>7.</b>	1 795		1 795	3 713	1	3 714
Autres charges opérationnelles	<b>7.</b>	(12 505)	(149)	(12 654)	(2 415)	(1 337)	(3 752)
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>15 451</b>	<b>(134)</b>	<b>15 318</b>	<b>28 210</b>	<b>(510)</b>	<b>27 700</b>
Coût de l'endettement financier net	<b>8.</b>	(9 365)	(340)	(9 705)	(8 339)	(342)	(8 681)
Autres produits et charges financiers	<b>9.</b>	1 000	(33)	967	(349)	(28)	(377)
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>7 087</b>	<b>(507)</b>	<b>6 580</b>	<b>19 523</b>	<b>(880)</b>	<b>18 643</b>
Charges d'impôt	<b>10.</b>	(3 966)	111	(3 856)	(7 661)	185	(7 476)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>3 120</b>	<b>(396)</b>	<b>2 725</b>	<b>11 862</b>	<b>(695)</b>	<b>11 167</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>3 120</b>	<b>(396)</b>	<b>2 725</b>	<b>11 862</b>	<b>(695)</b>	<b>11 167</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		213	3	215	292	71	362
<b>Résultat net part du groupe</b>		<b>2 907</b>	<b>(398)</b>	<b>2 509</b>	<b>11 570</b>	<b>(765)</b>	<b>10 805</b>
<b>Résultat par action</b>	<b>11.</b>			<b>0,2618</b>			<b>1,1196</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>11.</b>			<b>0,2618</b>			<b>1,1196</b>



# Etat du résultat global

En milliers d'euros	Notes	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>3 120</b>	<b>(396)</b>	<b>2 725</b>	<b>11 862</b>	<b>(695)</b>	<b>11 167</b>
Autres éléments du résultat global :							
Variation de la juste valeur des instruments financiers	28.	(1 271)	(10)	(1 281)	(1 001)	(83)	(1 084)
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	17.	408	3	411	242	21	263
<b>Eléments recyclables par résultat</b>		<b>(863)</b>	<b>(7)</b>	<b>(870)</b>	<b>(759)</b>	<b>(62)</b>	<b>(821)</b>
Ecart actuariels sur engagements de retraite	23.	377	3	380	54		54
Impôts différés sur écarts actuariels sur engag. retraite	17.	(121)	(1)	(122)	12		12
<b>Eléments non recyclables par résultat</b>		<b>256</b>	<b>2</b>	<b>258</b>	<b>66</b>		<b>66</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		<b>(607)</b>	<b>(5)</b>	<b>(612)</b>	<b>(693)</b>	<b>(62)</b>	<b>(755)</b>
<b>Résultat global de l'exercice</b>		<b>2 513</b>	<b>(401)</b>	<b>2 113</b>	<b>11 169</b>	<b>(757)</b>	<b>10 412</b>
Dont part du groupe		2 299	(403)	1 896	10 865	(828)	10 037
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle		214	3	216	304	71	375

# Situation financière consolidée actif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2020			31/12/2019		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>		<b>897 288</b>	<b>9 733</b>	<b>907 021</b>	<b>884 252</b>	<b>9 038</b>	<b>893 290</b>
Ecart d'acquisition	12.	96 318	135	96 454	96 018	271	96 288
Immobilisations incorporelles	13.	289 699		289 699	268 030		268 030
Immobilisations corporelles	14.	53 233	3 327	56 559	52 949	3 452	56 401
Actifs financiers non courants	15.	2 483	1 275	3 758	4 280	118	4 398
Droits d'utilisation des contrats de location	16.	452 414	2 694	455 108	460 145	2 851	462 996
Impôts différés actif	17.	3 141	2 302	5 443	2 830	2 347	5 177
<b>Actifs courants</b>		<b>194 761</b>	<b>131 369</b>	<b>326 130</b>	<b>183 163</b>	<b>144 542</b>	<b>327 705</b>
Stocks et en-cours	18.	3 101	100 564	103 665	2 697	111 077	113 773
Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés	19.	32 499	19 711	52 210	33 935	23 746	57 681
Autres actifs courants	20.	30 924	5 763	36 688	8 937	5 855	14 793
Créances d'impôt		2 992	432	3 424	836	328	1 164
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21.	125 244	4 899	130 143	136 758	3 536	140 293
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>1 092 049</b>	<b>141 103</b>	<b>1 233 151</b>	<b>1 067 415</b>	<b>153 580</b>	<b>1 220 994</b>

# Situation financière consolidée passif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2020			31/12/2019		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>22.</b>	<b>200 755</b>	<b>(10 080)</b>	<b>190 675</b>	<b>206 342</b>	<b>(9 542)</b>	<b>196 800</b>
Capital social		19 412		19 412	19 412		19 412
Primes d'émission		49 912		49 912	49 912		49 912
Réserves consolidées		121 786	(9 748)	112 038	107 319	(8 156)	99 164
Résultat part du groupe		2 907	(398)	2 509	22 415	(1 587)	20 828
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>194 017</b>	<b>(10 146)</b>	<b>183 871</b>	<b>199 058</b>	<b>(9 743)</b>	<b>189 316</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		6 738	66	6 804	7 283	201	7 485
<b>Passifs non courants</b>		<b>684 544</b>	<b>4 735</b>	<b>689 279</b>	<b>678 993</b>	<b>5 371</b>	<b>684 364</b>
Engagements de retraite et avantages assimilés	<b>23.</b>	7 995	29	8 024	7 831	27	7 858
Provisions pour risques non courantes	<b>24.</b>	217		217	217		217
Impôts différés passifs	<b>17.</b>	42 807	1 264	44 070	43 216	1 692	44 908
Emprunts et dettes financières non courants	<b>25.</b>	188 193	271	188 465	174 367	309	174 676
Obligations locatives non courantes	<b>16.</b>	443 574	2 530	446 104	451 225	2 681	453 905
Autres éléments non courants	<b>26.</b>	1 758	641	2 399	2 138	662	2 799
<b>Passifs courants</b>		<b>206 749</b>	<b>146 447</b>	<b>353 197</b>	<b>182 080</b>	<b>157 750</b>	<b>339 830</b>
Provisions pour risques courantes	<b>24.</b>	3 431	744	4 175	3 736	544	4 280
Dettes fournisseurs et avances reçues		37 017	9 112	46 129	35 626	12 170	47 796
Emprunts et dettes financières courants	<b>25.</b>	16 049	112 831	128 880	25 282	118 018	143 301
Obligations locatives courantes	<b>16.</b>	48 779	299	49 078	48 358	295	48 653
Autres passifs courants	<b>27.</b>	112 918	10 020	122 938	75 738	14 614	90 352
Dettes d'impôts courants		1 463	534	1 997	5 083	365	5 448
Compte de liaison		(12 908)	12 908		(11 743)	11 743	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>1 092 049</b>	<b>141 103</b>	<b>1 233 151</b>	<b>1 067 415</b>	<b>153 580</b>	<b>1 220 994</b>

# Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	Notes	1er semestre 2020			1er semestre 2019		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
Résultat net de l'ensemble consolidé				2 725			11 167
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
Amortissements et provisions				30 917			27 993
Coût de l'endettement financier net	8.			9 705			8 681
Charges d'impôt	10.			3 856			7 476
Plus ou moins-values de cession				(4)			133
Dividendes reçus							(2)
Autres produits et charges				(1 574)			(825)
Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt		45 200	426	45 625	54 151	472	54 623
Variation du besoin en fonds de roulement		15 245	12 145	27 391	(5 380)	10 214	4 834
Stocks		(502)	10 097	9 595	(646)	12 301	11 654
Créances		(18 607)	4 209	(14 398)	(8 115)	7 136	(978)
Dettes		34 354	(2 161)	32 193	3 381	(9 223)	(5 842)
Impôt décaissé		(10 475)	(206)	(10 681)	5 792	(156)	5 636
Flux nets de trésorerie générés par l'activité		49 970	12 365	62 334	54 563	10 531	65 093
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	13.			(4 046)			(264)
Acquisition d'immobilisations corporelles	14.			(4 097)			(3 506)
Acquisition d'actifs financiers non courants	15.			(1 408)			(1 535)
Var. des dettes sur acquisition d'immobilisations				(224)			(567)
Cession d'immobilisations corporelles				26			204
Cession d'immobilisations financières	15.			10			47
Dividendes reçus							2
Trésorerie nette sur acquisition et cessions de filiales				(24 439)			(13 736)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(29 577)	(4 601)	(34 178)	(14 629)	(4 725)	(19 354)
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
Dividendes versés aux minoritaires				(817)			(743)
Actions propres et autres éléments non courants				(3 268)			
Emissions d'emprunts désintermédiés	25.						32 900
Emissions d'emprunts bancaires	25.			48 876			1 100
Augmentation des dettes financières diverses	25.			2 135			2 001
Remboursement des emprunts désintermédiés	25.			(32 100)			(19 400)
Remboursement des emprunts bancaires	25.			(18 945)			(19 291)
Remboursement des obligations locatives	16.			(24 248)			(22 952)
Remboursement des dettes financières diverses	25.			(1 968)			(2 323)
Coût financier décaissé				(7 932)			(7 528)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement		(31 869)	(6 398)	(38 267)	(30 208)	(6 028)	(36 235)
Trésorerie à l'ouverture		136 566	3 524	140 090	115 866	5 734	121 600
Trésorerie à la clôture	21.	125 090	4 889	129 979	125 593	5 511	131 104
VARIATION DE TRESORERIE		(11 476)	1 365	(10 111)	9 727	(223)	9 504

L'effet de la variation du besoin en fonds de roulement provient principalement des avances de trésorerie reçues des autorités sur le secteur Moyen Séjour pour 28 829 milliers d'euros. Cet effet est en partie compensé par les produits à recevoir enregistrés au titre des compensations d'activité pour 6 877 milliers d'euros et des compensations de charges pour 7 522 milliers d'euros.

# Variations des capitaux propres consolidés

En milliers d'euros	Note	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 31/12/2018</b>		<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(2 427)</b>	<b>130 113</b>	<b>197 010</b>	<b>7 304</b>	<b>204 314</b>
Impact de première application IFRS 16						(25 897)	(25 897)	(1 301)	(27 198)
<b>Situation au 01/01/2019</b>		<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(2 427)</b>	<b>104 216</b>	<b>171 113</b>	<b>6 003</b>	<b>177 116</b>
Neutralisation des actions auto-détenues					(153)	137	(16)		(16)
Variation de périmètre						1 465	1 465	1 341	2 805
Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée						304	304		304
Distribution de dividendes <sup>(1)</sup>						(3 667)	(3 667)	(743)	(4 410)
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(153)</b>	<b>(1 762)</b>	<b>(1 915)</b>	<b>598</b>	<b>(1 317)</b>
Résultat net de la période						20 828	20 828	859	<b>21 687</b>
Autres éléments du résultat global						(711)	(711)	25	<b>(686)</b>
<b>Résultat global</b>						<b>20 117</b>	<b>20 117</b>	<b>884</b>	<b>21 001</b>
<b>Situation au 31/12/2019</b>	<b>22.</b>	<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(2 580)</b>	<b>122 572</b>	<b>189 316</b>	<b>7 485</b>	<b>196 800</b>
Neutralisation des actions auto-détenues					(3 089)	12	(3 077)		(3 077)
Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée						41	41		41
Distribution de dividendes <sup>(1)</sup>						(4 305)	(4 305)	(897)	<b>(5 202)</b>
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(3 089)</b>	<b>(4 252)</b>	<b>(7 341)</b>	<b>(897)</b>	<b>(8 238)</b>
Résultat net de la période						2 509	2 509	215	<b>2 725</b>
Autres éléments du résultat global						(613)	(613)	1	<b>(612)</b>
<b>Résultat global</b>						<b>1 896</b>	<b>1 896</b>	<b>216</b>	<b>2 113</b>
<b>Situation au 30/06/2020</b>	<b>22.</b>	<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(5 669)</b>	<b>120 216</b>	<b>183 871</b>	<b>6 804</b>	<b>190 675</b>

<sup>(1)</sup> L'Assemblée Générale du 17 juin 2020 a approuvé la distribution de dividendes de 0,45 euro par action au titre de l'exercice 2019, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2020, à comparer à un dividende de 0,38 euro par action au titre de l'exercice 2018.

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 4 705 milliers d'euros au 30 juin 2020, contre 4 215 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2019.

# Annexes aux comptes consolidés

## 1. Faits marquants de la période

### EVOLUTION DU PARC DE LITS

Sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020, le Groupe a poursuivi son développement organique et externe, avec un parc en exploitation porté à 8 156 lits, en hausse de + 291 lits, par la réalisation d'opérations sous la forme de :

- La reprise d'un nouveau pôle à Meaux (77) de + 30 lits pour le secteur Long Séjour et + 157 lits pour le secteur Moyen Séjour,
- L'acquisition d'un EHPAD à Pessac (33) de + 43 lits,
- D'extensions capacitaires principalement sous forme ambulatoire en secteur Moyen Séjour France pour + 61 places.

Les mouvements de capacité intervenus au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2020 ont concerné le secteur Long Séjour France pour + 73 lits et le secteur Moyen Séjour pour + 218 lits.

La répartition du parc en exploitation entre les métiers est la suivante : 64% des capacités sont affectées au secteur Long Séjour (soit 5 186 lits d'hébergement permanent ou temporaire) contre 36% au secteur Moyen Séjour (soit 2 970 lits en hospitalisation complète et partielle).

### CRISE COVID-19

La crise sanitaire Covid-19 a conduit sur le secteur Long Séjour à la fermeture complète des accueils de jour (pour une capacité d'environ 200 résidents) à compter de mars 2020, et à la diminution progressive des flux d'admission en hébergement permanent en lien avec le confinement organisé dans un premier temps à l'échelle de l'établissement, puis des unités de vie et généralisé enfin aux chambres des résidents. Les mesures de confinement ont été prises systématiquement en anticipation des instructions des autorités de santé. Pour les établissements en situation d'épidémie Covid-19 et dans les unités dédiées à la prise en soin des troubles démentiels, le flux des entrées a été interrompu.

Sur le secteur Moyen Séjour, la crise sanitaire Covid-19 a fortement impacté l'activité des cliniques SSR à compter de mi-mars 2020. Le Groupe a décidé la fermeture des activités d'hôpital de jour (pour une capacité de 500 patients) afin de limiter les flux de patients qui sont importants en soin ambulatoire et a enregistré la baisse des admissions en hospitalisation complète en provenance des hôpitaux. Le Ministère de la santé, par ordonnance en date du 25 mars 2020, a par ailleurs mis en place un mécanisme global de soutien financier sur toute la période de la crise sanitaire visant à sécuriser au travers d'un dispositif de garantie de financement les recettes des établissements sous Objectif Quantifié National (OQN).

Les impacts financiers de la crise sanitaire sont présentés en 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. L'effet



particulier de la crise du Covid-19 sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020 est décrit en paragraphe 2.4 et Note 1 de l'annexe.

En date du 15 septembre 2020, le Conseil d'Administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de la période close au 30 juin 2020.

## 2.2. Méthodes comptables

Les états financiers consolidés du semestre clos au 30 juin 2020 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 2020. 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 2019.

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 2019, à l'exception des normes et interprétations adoptées par l'Union européenne, applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 et décrites ci-après :

### Normes, interprétations et amendements aux normes d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020

Normes ou Interprétations	Date d'adoption par l'UE
Amendement à IFRS 3 « Définition d'une entreprise »	21 avril 2020
Amendements à IFRS 9, IAS 39 et IFRS 7 : en lien avec la réforme des taux interbancaires de référence	15 janvier 2020
Amendements à IAS 1 et IAS 8 « Définition de significatif »	29 novembre 2019
Amendements des références au cadre conceptuel dans les normes IFRS	29 novembre 2019

Les normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2020 sont sans impact significatif sur les comptes du Groupe au 30 juin 2020.

## Normes, interprétations et amendements non encore appliqués

Sont concernées les normes suivantes :

Normes ou Interprétations	Date d'adoption par l'UE	Date d'entrée en vigueur <sup>(1)</sup>
IFRS 17 Contrats d'assurance	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2021
Amendements IFRS 10/IAS 28 « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entité associée ou JV »	Non adopté	Reporté <i>sine die</i> par l'IASB
Amendement à IFRS 16 « Allègements de loyer liés au COVID-19 »	Non adopté	1 <sup>er</sup> juin 2020
Amendements à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16 « Réforme des taux d'intérêt de référence – Phase 2 »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2021
Amendements à IFRS 4 « Extension de l'exemption temporaire d'application d'IFRS 9 »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2021
Amendements à IFRS 3 « Références au cadre conceptuel des normes IFRS »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2022
Amendements à IAS 37 « Contrats déficitaires – Coûts à prendre en compte »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2022
Amendements à IAS 16 « Immobilisations corporelles – Revenus avant l'utilisation prévue »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2022
Améliorations annuelles des normes IFRS 2018-2020	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2022
Amendements à IAS 1 « Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants » et « Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants – report de la date d'entrée en vigueur »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2023

<sup>(1)</sup> Sous réserves d'adoption par l'Union Européenne. Applicable à compter des exercices ouverts au :

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations approuvées par l'Union Européenne et dont l'application n'est pas obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Le Groupe n'est pas concerné par des abandons ou réductions de loyers significatifs sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020 qui seraient éligibles à l'amendement à IFRS 16 « Allègements de loyer liés au Covid-19 ».

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 2019, à l'exception des estimations décrites ci-dessous.

#### **Dépréciation estimée des écarts d'acquisition et actifs à long terme**

Dans le contexte de la pandémie mondiale, le Groupe a connu une perte partielle d'activité liée à la fermeture des hôpitaux de jour dans les SSR et des accueils de jour dans les EHPAD et MRPA ainsi qu'à la réduction des flux d'entrées dans les établissements pendant la période de confinement. Cette perte d'activité amène à la nécessité d'effectuer une identification des incidences de perte de valeur sur les actifs à durée de vie indéterminée, c'est-à-dire essentiellement les autorisations d'exploiter et les écarts d'acquisition.

Le Groupe a actualisé les travaux effectués dans le cadre de la clôture 2019, décrits dans le paragraphe 2.5.5 du document d'enregistrement universel 2019, avec les dernières prévisions réalisées au cours du premier semestre 2020 afin de mettre à jour les flux de trésorerie prévisionnels. Les principales hypothèses du plan d'affaires à long terme, prises en compte dans le test au 31 décembre 2019 (taux d'actualisation, taux de croissance à l'infini et taux d'investissement en maintien de l'actif), demeurent valides au 30 juin 2020. Elles sont les suivantes :

- maintien du taux de croissance à l'infini : 1,75 % pour les EHPAD, SSR et MRPA, 2,0 % pour les antennes d'HAD au regard du potentiel de développement organique sur les territoires de santé, 2,0 % pour la clinique psychiatrique au regard de l'insuffisance de l'offre en psychiatrie et des perspectives de développement d'un site, agrandi et rénové ;
- taux d'actualisation : 7,0 % tenant compte des paramètres de marché (prime de risque et coût de l'argent sans risque) ;
- taux d'investissement en maintien de l'actif : taux retenu de 1,9 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite de 12 ans (correspondant au plan d'affaires du Groupe) puis 2,4 % en flux normatif.

Les tests effectués au 30 juin 2020 sur la valeur des écarts d'acquisition et des autorisations d'exploiter n'ont pas révélé d'indice de perte de valeur.

### **3. Périmètre de consolidation**

Au 30 juin 2020, le Groupe consolidé LNA Santé se compose de 117 sociétés. Les variations de périmètre des sociétés sont décrites ci-dessous.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2020, LNA Santé a repris en exploitation un nouveau Pôle de Santé à Meaux en Seine et Marne, en filière hospitalière du Grand Hôpital de l'Est Francilien. Ce Pôle regroupe des activités de SSR spécialisé, d'USLD et d'EHPAD pour une capacité totale de 187 lits et places.

Le Groupe a acquis le 2 juin 2020 la société Les Beaux Jours, exploitante d'un EHPAD à Pessac (33).

### **4. Événements postérieurs à la clôture**

#### **ACQUISITIONS ET DEVELOPPEMENT**

LNA Santé est en discussion exclusive avec les associés du groupe Clinique Développement, en vue d'une possible acquisition de l'intégralité dudit groupe.

Le groupe Clinique Développement est un opérateur sanitaire de premier plan dans le territoire de santé normand, leader en Soins de Suite et Réadaptation et proposant une offre de médecine chirurgie de spécialité pertinente en synergie avec son offre Moyen Séjour.

Il a réalisé en 2019 un chiffre d'affaires consolidé de 76,6 millions d'euros.

La conclusion d'un accord d'acquisition serait, conformément à la législation, soumise à l'examen de l'Autorité de la Concurrence.

#### **MODIFICATION DE LA DOCUMENTATION DU CREDIT SYNDIQUE ET DE L'EURO-PP**

LNA Santé a demandé et obtenu de ses prêteurs bancaires et de ses porteurs obligataires la modification de quelques clauses (plafond de croissance externe, endettement des filiales) lui permettant si les discussions aboutissent de pouvoir acquérir le groupe Clinique Développement tout en continuant à mener son plan de développement ambitieux et responsable.

D'autre part dans le cadre des impacts économiques de la crise sanitaire, LNA Santé a demandé et obtenu de ses prêteurs bancaires et de ses porteurs obligataires :

- Le renoncement à toute demande d'exigibilité anticipée en cas de dépassement du ratio de levier d'exploitation autorisé au 30 juin 2020,
- Le maintien au second semestre 2020 à titre dérogatoire de la marge du crédit-syndiqué en vigueur au premier semestre et du Taux d'Intérêt Initial de l'Euro-PP.

# Notes sur les principaux postes des états financiers

- Note 1. Crise Covid-19
- Note 2. Chiffre d'affaires
- Note 3. Charges de personnel
- Note 4. Charges externes
- Note 5. Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions
- Note 6. Autres produits et charges d'exploitation
- Note 7. Autres produits et charges opérationnels
- Note 8. Coût de l'endettement financier net
- Note 9. Autres produits et charges financiers
- Note 10. Impôt sur les résultats
- Note 11. Résultat par action et résultat dilué par action
- Note 12. Ecart d'acquisition
- 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
- Note 25. Emprunts et dettes financières
- Note 26. Autres éléments non courants
- Note 27. Autres passifs courants
- Note 28. Instruments financiers
- Note 28. Engagements hors bilan
- Note 30. Autres informations
- Note 31. Actifs et passifs financiers
- Note 32. Périmètre de consolidation au 30 juin 2020

## Note 1. Crise Covid-19

### 1. Compensations de pertes d'activité

La pandémie Covid-19 a entraîné des pertes d'activité suite à la fermeture des hôpitaux de jour dans les SSR et des accueils de jour dans les EHPAD et MRPA, ainsi que la baisse des flux d'entrées pendant la période de confinement. Sur les différentes activités, l'Etat a prévu le versement de compléments de recettes qui compensent partiellement ces pertes. Les compensations reçues ont été comptabilisées en chiffre d'affaires et sont présentées ci-dessous :

En milliers d'euros	Compensation
Long Séjour France	1 414
Belgique	251
Moyen Séjour France	5 212
<b>Total</b>	<b>6 877</b>

Les EHPAD ont reçu des compensations de chiffre d'affaires pour un total de 1 414 milliers d'euros.

En application de l'instruction n° DGCS/SD5C/DSS/SD1A/CNSA/DESMS/2020/87 du 5 juin 2020, ces compensations ont été calculées sur la base de la moyenne du taux d'occupation des trois dernières années, décotée de 10%, avec un prix de journée plafonné à 65,74€ (tarif dépendance et hébergement).

Les compensations sur les SSR s'élèvent à 5 212 milliers d'euros. Le calcul est basé sur l'arrêté du 6 mai 2020 pris en application de l'ordonnance 2020-309 du 25 mars 2020, tenant compte de l'écart entre le volume d'activité et les recettes Assurance Maladie perçues sur l'exercice 2020 par l'établissement par rapport aux activités de soins de 2019 et majorées d'une évolution de 0,1%.

### 2. Coûts non récurrents liés à la pandémie

Suite à la pandémie Covid-19, le Groupe a supporté des coûts additionnels. Les coûts nets non récurrents directement liés à la crise sanitaire que le Groupe a pu identifier de manière fiable et présentant un caractère inhabituel et significatif ont été classés en autres charges opérationnelles comme suit :

En milliers d'euros	Coûts bruts	Compensations	Coûts nets
Primes ministérielles	7 189	(7 189)	
Primes LNA Santé	3 555		3 555
Personnel de renfort	3 076		3 076
Surcoûts Equipements de Protection Individuelle	1 984		1 984
Autres coûts (frais de déplacement, tests, etc.)	1 641	(333)	1 309
<b>Total</b>	<b>17 445</b>	<b>(7 522)</b>	<b>9 924</b>

Les compensations reçues de l'Etat (primes ministérielles) et des CPAM (frais de déplacement) ont également été reclassées en autres produits et charges opérationnels.

### 3. Avances de trésorerie

En parallèle des compensations de pertes d'activité et de charges non-récurrentes, le Groupe a reçu des avances de trésorerie des autorités sur le secteur Moyen Séjour à partir de la période de confinement. Ces avances sont reprises au fur et à mesure de la facturation réelle depuis le mois de juin 2020 et devraient ainsi s'apurer après l'arrêt du mécanisme de soutien Covid-19 à partir de 2021. Au 30 juin 2020, le solde de ces avances s'élève à 28 829 milliers d'euros et est présenté en Note 27 de l'annexe.

### 4. Impacts financiers

La crise sanitaire du Covid-19 n'a pas eu d'impact sur le risque de crédit du Groupe. Ainsi, aucune mesure de report de paiement ou d'échelonnement des dettes courantes et non-courantes n'a été mise en place.

Les covenants sont respectés comme présentés dans la Note 25 de l'annexe.

## Note 2. Chiffre d'affaires

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

En milliers d'euros	Notes	1er Semestre 2020	1er Semestre 2019
<b>Activité Exploitation</b>		<b>252 138</b>	<b>230 506</b>
Long Séjour France	30.1	122 395	118 278
EHPAD Elégance		102 475	101 302
EHPAD Confort		19 919	16 976
Belgique	30.1	13 546	13 439
Moyen Séjour	30.1	114 979	97 649
SSR/PSY		90 192	76 209
HAD		24 787	21 440
Autres	30.1	1 218	1 140
<b>Activité Immobilier</b>	30.1	<b>26 157</b>	<b>24 970</b>
<b>TOTAL</b>		<b>278 295</b>	<b>255 476</b>

Le chiffre d'affaires lié à l'activité Exploitation est reconnu à mesure que les services sont rendus. Le chiffre d'affaires lié à l'activité Immobilier est reconnu à l'avancement comme précisé dans le paragraphe 2.5.18 du document d'enregistrement universel 2019. Les prestations ayant fait l'objet d'un acte de vente en VEFA, mais non encore reconnues en chiffre d'affaires à l'avancement s'élèvent au 30 juin 2020 à 878 milliers d'euros contre 2 600 milliers d'euros au 31 décembre 2019. Le calcul de l'avancement des opérations immobilières n'a pas été impacté par le Covid-19.



## Note 3. Charges de personnel

En milliers d'euros	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(97 879)	(742)	(98 621)	(90 801)	(891)	(91 691)
Paievements en actions	(41)		(41)	(159)		(159)
Charges sociales	(34 734)	(312)	(35 046)	(30 774)	(339)	(31 113)
Participation des salariés	(1 576)	(12)	(1 588)	(2 256)	(14)	(2 270)
Provision engagements de retraite	(616)	(4)	(620)	(445)	(3)	(448)
<b>TOTAL</b>	<b>(134 846)</b>	<b>(1 070)</b>	<b>(135 917)</b>	<b>(124 435)</b>	<b>(1 246)</b>	<b>(125 681)</b>
<b>Effectifs par sexe</b>	<b>5 930</b>			<b>5 395</b>		
Hommes			1 004			926 <sup>(1)</sup>
Femmes			4 925			4 469 <sup>(1)</sup>
<b>Effectifs par catégorie professionnelle</b>	<b>5 930</b>			<b>5 395</b>		
Cadres et professions supérieures			637			574
Employés			5 292			4 821

<sup>(1)</sup> Suite à un ajustement post-clôture dans le calcul des effectifs au 30 juin 2019, une modification de la répartition des effectifs par sexe du 1<sup>er</sup> semestre 2019 a été apportée par rapport au rapport financier semestriel publié en date du 20 septembre 2019. Ainsi, les effectifs de 5 395 salariés se répartissent entre 926 hommes et 4 469 femmes contre 1 128 hommes et 4 267 femmes tels qu'initialement publiés.

La variation des charges de personnel provient essentiellement de la croissance de l'activité sur le secteur Moyen Séjour (HAD) et des opérations de croissance externe. Les primes Covid-19 versées sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020 ainsi que les salaires du personnel de renfort durant la période de confinement ont été reclassés en autres charges opérationnelles pour un montant net de compensation de 6 631 milliers d'euros (cf. Note 1).

## Note 4. Charges externes

Les charges externes du Groupe s'établissent à 32 165 milliers d'euros au 30 juin 2020 contre 27 289 milliers d'euros l'an passé. Elles concernent principalement la sous-traitance pour 7 670 milliers d'euros (contre 6 600 milliers d'euros l'an passé), les honoraires pour 6 040 milliers d'euros (contre 5 826 milliers d'euros au 30 juin 2019) et le personnel extérieur pour 3 625 milliers d'euros contre 696 milliers d'euros l'an passé (hausse due à la mise à disposition de personnel externe sur un nouvel établissement).

## Note 5. Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions

En milliers d'euros	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Immobilisations corporelles	(727)		(727)	(598)		(598)
Immobilisations corporelles	(4 420)	(126)	(4 546)	(3 925)	(126)	(4 051)
Droits d'utilisation	(24 979)	(157)	(25 136)	(23 613)	(157)	(23 770)
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>(30 126)</b>	<b>(283)</b>	<b>(30 409)</b>	<b>(28 136)</b>	<b>(283)</b>	<b>(28 419)</b>
Provisions pour risques et charges	373	(200)	173	127	(276)	(149)
<b>Dotations aux provisions</b>	<b>373</b>	<b>(200)</b>	<b>173</b>	<b>127</b>	<b>(276)</b>	<b>(149)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(29 753)</b>	<b>(483)</b>	<b>(30 236)</b>	<b>(28 009)</b>	<b>(558)</b>	<b>(28 568)</b>

L'augmentation des dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions provient essentiellement de l'impact semestre plein des amortissements des droits d'utilisation sur les contrats de location activés sur 2019 et l'activation de nouveaux contrats sur 2020.

## Note 6. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subventions d'exploitation	2 109		2 109	2 009		2 009
Autres produits	1 152	369	1 521	770	132	902
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>3 261</b>	<b>369</b>	<b>3 630</b>	<b>2 779</b>	<b>132</b>	<b>2 911</b>
Autres charges	(1 159)	(982)	(2 141)	(566)	(1 074)	(1 640)
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>(1 159)</b>	<b>(982)</b>	<b>(2 141)</b>	<b>(566)</b>	<b>(1 074)</b>	<b>(1 640)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 101</b>	<b>(613)</b>	<b>1 489</b>	<b>2 213</b>	<b>(942)</b>	<b>1 271</b>

Le poste « Autres produits » est constitué principalement de reprises en résultat de subventions d'investissement et de produits liés à des créances clients.

Le poste « Autres charges » est constitué principalement de pertes liées à des créances clients et à des dénouements de litiges.

## Note 7. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur cessions d'actifs	26		26	203	1	204
Autres produits	333		333	706		706
Reprises sur provisions	1 436		1 436	2 803		2 803
<b>Autres produits opérationnels</b>	<b>1 795</b>		<b>1 795</b>	<b>3 713</b>	<b>1</b>	<b>3 714</b>
Valeur comptable des actifs cédés	(23)		(23)	(338)		(338)
Autres charges	(10 963)	(14)	(10 976)	(1 116)	(46)	(1 162)
Dotations aux provisions	(1 520)	(135)	(1 655)	(961)	(1 291)	(2 251)
<b>Autres charges opérationnelles</b>	<b>(12 505)</b>	<b>(149)</b>	<b>(12 654)</b>	<b>(2 415)</b>	<b>(1 337)</b>	<b>(3 752)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(10 710)</b>	<b>(149)</b>	<b>(10 859)</b>	<b>1 297</b>	<b>(1 335)</b>	<b>(38)</b>

Au 1<sup>er</sup> semestre 2020, le poste « Autres produits » est constitué des compensations de surcoûts Covid-19 pris en charge par les CPAM (cf Note 1).

Au 1<sup>er</sup> semestre 2020, le poste « Reprises sur provisions » est principalement constitué de l'extinction de risques liés aux départs de sites pour 1 221 milliers d'euros.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2020, le poste « Autres charges » comprend essentiellement les surcoûts induits par la crise du Covid-19 pour 9 852 milliers d'euros (cf. Note 1) ainsi que les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 931 milliers d'euros.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2020, le poste « Dotations aux provisions » comprend principalement des risques liés à des départs de site pour 967 milliers d'euros et la dépréciation des stocks d'Equipements de Protection Individuels achetés à prix inflationnistes durant la crise du Covid-19 pour 400 milliers d'euros (cf. Note 1) sur l'activité Exploitation, ainsi que des dépréciations d'écarts d'acquisitions sur l'activité Immobilier.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2019, le poste « Autres produits » comprenait un écart d'acquisition négatif pour 636 milliers d'euros lié à l'acquisition d'un SSR situé à Romainville (93).

Au 1<sup>er</sup> semestre 2019, le poste « Dotations aux provisions » comprenait principalement des dépréciations immobilières pour 819 milliers d'euros. Le poste « Reprises sur provisions » quant à lui comprenait essentiellement des reprises de dépréciations d'autorisations d'exploiter pour 1 205 milliers d'euros ainsi que l'extinction de risques liés aux départs de sites sur l'exploitation pour 1 340 milliers d'euros. Les charges liées à ces départs de site étaient comprises dans le poste « Autres charges ».

## Note 8. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	54		54	52	0	52
Intérêts des dettes financières <sup>(1)</sup>	(2 993)	(303)	(3 296)	(2 213)	(302)	(2 515)
Intérêts des dettes locatives	(6 426)	(37)	(6 463)	(6 177)	(40)	(6 218)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(9 365)</b>	<b>(340)</b>	<b>(9 705)</b>	<b>(8 339)</b>	<b>(342)</b>	<b>(8 681)</b>

<sup>(1)</sup> Les intérêts des dettes financières intègrent au 30 juin 2020 un effet du coût amorti des frais d'émission de dettes pour 835 milliers d'euros (cf Note 25.1).

## Note 9. Autres produits et charges financières

En milliers d'euros	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- instruments financiers dérivés	1048	10	1 058			
Autres produits financiers	97	20	117	165	16	181
<b>Produits financiers</b>	<b>1 145</b>	<b>30</b>	<b>1 176</b>	<b>165</b>	<b>16</b>	<b>181</b>
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- instruments financiers dérivés	(126)		(126)	(432)		(432)
Dotations aux provisions à caractère financier	(83)		(83)	(124)		(124)
Autres charges financières					(2)	(2)
Compte de liaison	63	(63)		41	(41)	
<b>Charges financières</b>	<b>(145)</b>	<b>(63)</b>	<b>(208)</b>	<b>(514)</b>	<b>(43)</b>	<b>(557)</b>
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>1 000</b>	<b>(33)</b>	<b>967</b>	<b>(349)</b>	<b>(28)</b>	<b>(377)</b>

La hausse des produits financiers s'explique par la variation de juste valeur de la part inefficace des instruments de couverture.

## Note 10. Impôt sur les résultats

### 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	1er Semestre 2020			1er Semestre 2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	(4 700)	(271)	(4 971)	(7 624)	(433)	(8 057)
Impôt différé	733	382	1 115	(37)	619	582
<b>TOTAL</b>	<b>(3 966)</b>	<b>111</b>	<b>(3 856)</b>	<b>(7 661)</b>	<b>185</b>	<b>(7 476)</b>

### 2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	1er Semestre 2020	1er Semestre 2019
<b>Résultat avant impôt des sociétés intégrées</b>	<b>6 580</b>	<b>18 643</b>
Taux d'impôt de la société consolidante	32,02%	32,02%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>(2 107)</b>	<b>(5 969)</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>(1 749)</b>	<b>(1 507)</b>
- Effets de la CVAE <sup>(1)</sup>	(2 018)	(1 877)
- Autres décalages permanents	102	61
- Effets de la comptabilisation en résultat des écarts d'acquisition	(43)	65
- Taxation sur dividendes	(83)	(88)
- Effets de la non-reconnaissance des impôts différés sur déficits	206	58
- Ecart de taux	87	274
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>(3 856)</b>	<b>(7 476)</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>(3 856)</b>	<b>(7 476)</b>
<b>Taux d'impôt effectif</b>	<b>58,59%</b>	<b>40,10%</b>

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

L'augmentation du taux d'impôt effectif correspond essentiellement aux effets de la CVAE, dont le poids relatif s'accroît sur la période du fait de son augmentation de 141 milliers d'euros et du recul du résultat avant impôt en parallèle.

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

	1er Semestre 2020	1er Semestre 2019
<b>Résultat net part du groupe</b> (en milliers d'euros)	<b>2 509</b>	<b>10 805</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0,2618</b>	<b>1,1196</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) <sup>(1)</sup>	9 583	9 650
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>0,2618</b>	<b>1,1196</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) <sup>(2)</sup>	9 583	9 650

<sup>(1)</sup> Pour la période close au 30 juin 2020, le nombre moyen d'actions en circulation après neutralisation des actions d'auto-détention s'élève à 9 583 milliers contre 9 650 milliers pour la période close au 30 juin 2019.

<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 2020.

## Note 12. Ecart d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2019	Acquisitions Dotations	Cessions	30/06/2020
Moyen Séjour France	38 577			38 577
Long Séjour France	57 541	300		57 841
Belgique	1 564			1 564
Immobilier	2 167			2 167
Autres	274			274
<b>Valeur Brute</b>	<b>100 123</b>	<b>300</b>		<b>100 423</b>
Perte de valeur	(3 835)	(135)		(3 970)
<b>Valeur Nette</b>	<b>96 288</b>	<b>165</b>		<b>96 454</b>

Les mouvements de l'exercice concernent les acquisitions de la période et des ajustements de prix, ainsi que des ajustements de la juste valeur des actifs et passifs antérieurement acquis dans le délai de douze mois suivant la date de prise de contrôle.

La comparaison entre la valeur d'utilité et la valeur nette au bilan fait l'objet de tests de sensibilité en fonction des principaux paramètres incluant :

- le taux de croissance à l'infini ;
- le taux d'actualisation ;



- le taux d'investissement en maintien de l'actif, représentatif du cycle de vie de l'UGT : un établissement en restructuration nécessite un fort taux d'investissement, à l'inverse d'un établissement en régime de croisière.

Un scénario basé sur la baisse du taux d'actualisation utilisé pour les tests de dépréciation de 50 points de base, la baisse du taux de croissance à l'infini de 50 points de base et la hausse du taux d'investissement en maintien de l'actif de 50 points de base n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation des écarts d'acquisition au titre d'une perte de valeur. Aucune variation raisonnable possible des hypothèses n'entraînerait des pertes de valeur complémentaires.

La dépréciation de 135 milliers d'euros sur l'exercice correspond à des pertes de valeur identifiées sur le secteur Immobilier. Ces pertes de valeur sont indépendantes du contexte Covid-19.

Les frais d'acquisition des opérations de la période figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 931 milliers d'euros (cf. Note 7).

La méthode utilisée pour les tests de dépréciation des actifs au 30 juin 2020 est décrite dans le paragraphe 2.4 de l'annexe.

## Note 13. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité Exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2019	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2020
Concessions, brevets	12 889	266	(1)	12		13 166
Autorisations d'exploiter	267 870	3 780		18 119	1 200	290 969
Autres immobilisations incorporelles	1 250				(973)	277
Immobilisations incorporelles en cours	231					231
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>282 241</b>	<b>4 046</b>	<b>(1)</b>	<b>18 131</b>	<b>227</b>	<b>304 643</b>
Amort. concessions, brevets	9 188	720	(1)	8		9 915
Amort. autres immobilisations incorporelles	190	7				196
<b>Amortissements</b>	<b>9 378</b>	<b>727</b>	<b>(1)</b>	<b>8</b>		<b>10 111</b>
Perte de valeur des autorisations d'exploiter	4 833					4 833
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>268 030</b>	<b>3 319</b>		<b>18 123</b>	<b>227</b>	<b>289 699</b>

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 2020, montant identique à celui du 31 décembre 2019.

Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste.

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	31/12/2019	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2020
Moyen Séjour France	134 801			13 581	973	149 355
Long Séjour France	124 922	3 780		4 538	227	133 467
Belgique	7 617					7 617
Autres	530					530
<b>Valeur Brute</b>	<b>267 870</b>	<b>3 780</b>		<b>18 119</b>	<b>1 200</b>	<b>290 969</b>
Perte de valeur	4 833					4 833
<b>Valeur Nette</b>	<b>263 037</b>	<b>3 780</b>		<b>18 119</b>	<b>1 200</b>	<b>286 135</b>

La variation des autorisations d'exploiter intervenue sur 2020 est consécutive aux regroupements d'entreprises de l'exercice et décrits au paragraphe 3 « Périmètre de consolidation » des annexes, ainsi qu'à des acquisitions d'autorisations d'exploiter en tant qu'actif isolé sur le secteur Long Séjour France.

Les autres mouvements correspondent à des acomptes versés sur 2019 pour des acquisitions d'autorisation d'exploiter de 2020.

Le Groupe a procédé aux tests de dépréciation décrits dans le paragraphe 2.4 de l'annexe.

Une variation de plus ou moins 0,50 % du taux de croissance, du taux d'actualisation ou du taux d'investissement en maintien de l'actif n'entraînerait pas la constatation d'une perte de valeur complémentaire dans chacun des secteurs opérationnels.

## Note 14. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2019	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements <sup>(1)</sup>	30/06/2020
Terrains	1 422	37	(2)	298		1 755
Constructions	32 844	47	(0)	106	1 076	34 073
Installations techniques	9 130	353		197	2	9 682
Autres immobilisations corporelles	76 336	2 934	(245)	109	598	79 732
Immobilisations en cours	1 676	882			(1 201)	1 356
Avances et acomptes						
<b>Valeur brutes</b>	<b>121 409</b>	<b>4 253</b>	<b>(247)</b>	<b>710</b>	<b>475</b>	<b>126 599</b>
Terrain	536	20	(2)			553
Constructions	12 796	911	(17)	283		13 974
Installations techniques	6 904	274		125	(1)	7 301
Autres immobilisations corporelles	44 772	3 610	(222)	84	(32)	48 211
<b>Amortissements</b>	<b>65 008</b>	<b>4 814</b>	<b>(241)</b>	<b>492</b>	<b>(33)</b>	<b>70 040</b>
Perte de valeur						
<b>Valeurs nettes</b>	<b>56 401</b>	<b>(561)</b>	<b>(6)</b>	<b>217</b>	<b>508</b>	<b>56 559</b>
Dont Exploitation	52 949					53 233
Dont Immobilier	3 452					3 327

<sup>(1)</sup> Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste et à des changements d'affectation d'actifs entre les activités Exploitation et Immobilier pour 508 milliers d'euros.

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 acquisitions de l'exercice pour 4 253 milliers d'euros, nettes des subventions d'investissement accordées sur l'exercice pour 156 milliers d'euros, s'élèvent à 4 097 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	31/12/2019	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2020
Titres non consolidés <sup>(1)</sup>	1 226	8				1 234
Prêts	229	10	(10)			229
Dépôts et cautionnements	1 288	59			(580)	767
Instruments financiers - actifs <sup>(2)</sup>	100	179			(107)	172
Autres actifs financiers non courants	1 931	1 332			(1 500)	1 763
<b>Valeurs brutes</b>	<b>4 774</b>	<b>1 587</b>	<b>(10)</b>		<b>(2 187)</b>	<b>4 164</b>
Dépréciation	376	30				406
<b>Valeurs nettes</b>	<b>4 398</b>	<b>1 557</b>	<b>(10)</b>		<b>(2 187)</b>	<b>3 758</b>
Dont Exploitation	4 280					2 483
Dont Immobilier	118					1 275

<sup>(1)</sup> Dont les titres de la SC Financière Vertavienne 44 détenus par Sarl La Chézalière pour un montant de 774 milliers d'euros. Il n'existe aucun contrat entre le Groupe et cette société.

<sup>(2)</sup> L'augmentation des instruments financiers - actifs pour 179k€, correspondant aux primes versées sur la période, est présenté dans les opérations de financement dans le tableau de flux de trésorerie. Hors cet effet, les acquisitions de la période s'élèvent à 1408 milliers d'euros.

L'augmentation des actifs financiers non courants est principalement liée à l'acquisition de placements financiers non-équivalents de trésorerie.

Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste.

Les dépréciations à la clôture, d'un montant de 408 milliers d'euros, portent sur des titres non consolidés, dépréciés en totalité.

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

Echéancier	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 30/06/2020	2 788	1 377	4 164
Valeurs brutes au 31/12/2019	3 319	1 455	4 774

## 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	31/12/2019	Entrées d'actifs	Amortissements et perte de valeur	Effet des réévaluations d'hypothèses	30/06/2020
Valeur comptable des droits d'utilisation	518 479	17 282		(410)	535 350
Amortissements des droits d'utilisation	(54 649)		(25 136)		(79 786)
Dépréciation des droits d'utilisation	(834)		377		(457)
<b>Total des droits d'utilisation nets</b>	<b>462 996</b>	<b>17 282</b>	<b>(24 759)</b>	<b>(410)</b>	<b>455 108</b>
Dont Exploitation	460 145				452 414
Dont Immobilier	2 851				2 694

L'effet des réévaluations d'hypothèses est lié à la modification des termes du contrat du crédit-bail du siège, suite à la réception des travaux.

Le Groupe n'est pas concerné par des abandons ou réductions de loyers significatifs sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020 suite à la crise sanitaire.

La variation des dettes locatives s'analyse ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2019	Entrées d'actifs	Remboursement	Effet des réévaluations d'hypothèses	30/06/2020
Dettes locatives	502 559	17 282	(24 658)		495 182
<b>Total des obligations locatives</b>	<b>502 559</b>	<b>17 282</b>	<b>(24 658)</b>		<b>495 182</b>
Dont Exploitation	499 583				492 353
Dont Immobilier	2 976				2 829

Les échéances des obligations locatives au 30 juin 2020 sont les suivantes :

Echéancier (en milliers d'euros)	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Durée résiduelle des dettes locatives	49 078	199 471	246 633	495 182

Les échéances des obligations locatives brutes non actualisées au 30 juin 2020 sont les suivantes :

Echéancier (en milliers d'euros)	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Durée résiduelle des dettes locatives	61 243	236 617	275 649	573 509

## Note 17. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2019	Résultat	Autres éléments du résultat global	Variation de périmètre	30/06/2020
Impôts différés actifs	5 177	276	(10)		5 443
Impôts différés passifs	(44 908)	839	299	(300)	(44 070)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(39 731)</b>	<b>1 115</b>	<b>289</b>	<b>(300)</b>	<b>(38 627)</b>

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières s'élèvent à 1 039 milliers d'euros au 30 juin 2020 contre 655 milliers d'euros au 31 décembre 2019.

En milliers d'euros	31/12/2019	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	30/06/2020
Déficits activés	(137)	350			213
Divergences fiscales	1 407	(933)			474
Opérations de retraitements	12 870	1 754	289		14 913
Autorisations d'exploiter	(50 822)	(56)		(300)	(51 178)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(3 049)				(3 049)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(39 731)</b>	<b>1 115</b>	<b>289</b>	<b>(300)</b>	<b>(38 627)</b>

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

En milliers d'euros	30/06/2020			31/12/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	3 354		3 354	2 261		2 261
En-cours biens	112	112 278	112 391	112	122 037	122 149
Marchandises	35		35	323		323
<b>Valeurs brutes</b>	<b>3 501</b>	<b>112 278</b>	<b>115 779</b>	<b>2 697</b>	<b>122 037</b>	<b>124 733</b>
Dépréciations	400	11 714	12 114		10 960	10 960
<b>Valeurs nettes</b>	<b>3 101</b>	<b>100 564</b>	<b>103 665</b>	<b>2 697</b>	<b>111 077</b>	<b>113 773</b>

Les encours de production correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement. Les produits finis ont également trait aux opérations immobilières à hauteur de lots achevés mais non vendus. Le calcul de l'avancement des opérations immobilières n'a pas été impacté par le Covid-19.

La valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 44 965 milliers d'euros et il s'élevait à 56 292 milliers d'euros au 31 décembre 2019.



Les dépréciations de stock s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2019	Dotations	Reprises utilisées	30/06/2020
Exploitation		400		400
Immobilier	10 960	982	(228)	11 714
<b>TOTAL</b>	<b>10 960</b>	<b>1 382</b>	<b>(228)</b>	<b>12 114</b>

Les dépréciations de stock ont été estimées en fonction de la valeur probable de revente. Les valeurs recouvrables des stocks immobiliers n'ont pas été impactées par le Covid-19. La dépréciation de stocks Exploitation, quant à elle, correspond au surcoût sur les Equipements de Protection Individuelle achetés pendant la période de confinement et encore en stock au 30 juin 2020.

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

En milliers d'euros	30/06/2020			31/12/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances clients brutes	33 578	19 711	53 289	35 052	23 746	58 797
Dépréciations des créances clients	(1 079)		(1 079)	(1 117)		(1 117)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>32 499</b>	<b>19 711</b>	<b>52 210</b>	<b>33 935</b>	<b>23 746</b>	<b>57 681</b>

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

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

Compte tenu de la nature des clients du Groupe (principalement les CPAM et les mutuelles), les taux de pertes attendues n'ont pas été impactés par le Covid-19.

Les dépréciations des comptes clients ne concernent que l'activité Exploitation et s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2019	Dotations	Reprises utilisées	30/06/2020
Dépréciations des créances clients	1 117	241	(279)	1 079
<b>TOTAL</b>	<b>1 117</b>	<b>241</b>	<b>(279)</b>	<b>1 079</b>

## Note 20. Autres actifs courants

En milliers d'euros	30/06/2020			31/12/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	1 171	9	1 180	660	2	662
Créances fiscales hors IS	3 154	5 392	8 546	3 774	5 437	9 212
Actifs financiers courants	1 770	83	1 853			
Autres créances diverses	22 971	308	23 280	4 149	441	4 590
Charges constatées d'avance	2 462	131	2 592	1 117	135	1 251
<b>Valeurs brutes</b>	<b>31 528</b>	<b>5 923</b>	<b>37 451</b>	<b>9 700</b>	<b>6 015</b>	<b>15 715</b>
Dépréciations	(604)	(159)	(763)	(763)	(159)	(922)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>30 924</b>	<b>5 763</b>	<b>36 688</b>	<b>8 937</b>	<b>5 855</b>	<b>14 793</b>

Toutes les créances et autres actifs courants ont une échéance inférieure à un an.  
La hausse des autres actifs courants provient principalement des produits à recevoir enregistrés au titre des compensations d'activité pour 6 877 milliers d'euros et des compensations de charges pour 7 522 milliers d'euros.

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

La trésorerie nette du Groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	30/06/2020			30/06/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	93 417	4 899	98 316	93 636	5 522	99 158
Equivalents de trésorerie	31 827		31 827	32 006		32 006
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>125 244</b>	<b>4 899</b>	<b>130 143</b>	<b>125 642</b>	<b>5 522</b>	<b>131 164</b>
Concours bancaires courants	(154)	(9)	(164)	(50)	(11)	(60)
<b>Trésorerie nette</b>	<b>125 090</b>	<b>4 889</b>	<b>129 979</b>	<b>125 593</b>	<b>5 511</b>	<b>131 104</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 2020 à 19 411 874 euros, divisé en 9 705 937 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 2020 à 49 912 312 euros.

### ▪ 3. Actions Propres

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

Au 30 juin 2020, la société LNA Santé détenait 136 855 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 5 669 milliers d'euros.

Au 31 décembre 2019, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 2 580 milliers d'euros correspondant à 55 348 actions auto-détenues.

### ▪ 4. Dividendes

L'Assemblée Générale du 17 juin 2020 a approuvé la distribution de dividendes de 0,45 euro par action au titre de l'exercice 2019, soit un montant de 4 305 milliers d'euros, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2020.

### ▪ 5. Titres par catégorie

	30/06/2020	31/12/2019
Nombre total d'actions	9 705 937	9 705 937
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	9 705 937	9 705 937
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	-	-
Nombre total d'actions ordinaires	5 093 599	5 158 661
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 475 483	4 491 928
Nombre total d'actions privées du droit de vote	136 855	55 348
Valeur nominale en euro de l'action	2,00	2,00
Capital social en euros	19 411 874	19 411 874
Actions de la société détenues par le Groupe	136 855	55 348

## Note 23. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros		30/06/2020	31/12/2019	
Engagements à l'ouverture		7 858	6 596	
Variations de périmètre			342	
Coûts des services rendus		715	616	
Coût financier		53	110	
Prestations de retraite payées		(221)	(430)	
Gains et pertes actuariels		(380)	623	
Engagements à la clôture		8 024	7 858	
dont Exploitation		7 995	7 831	
dont Immobilier		29	27	
Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 30/06/2020	376	1 501	6 148	8 024
Engagements au 31/12/2019	391	1 270	6 198	7 858

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros		30/06/2020	31/12/2019
Ecart actuariel lié aux changements d'hypothèses financières		(181)	1 139
Ecart actuariel lié aux changements d'hypothèses démographiques		(199)	(516)
<b>Gains et pertes actuariels</b>		<b>(380)</b>	<b>623</b>

Les hypothèses de calcul de la provision pour engagements de retraite sont identiques à celles utilisées au 31 décembre 2019 et décrites dans la note 22 du document d'enregistrement universel 2019, à l'exception du taux d'actualisation, passé de 0,67% au 31 décembre 2019 à 0,73% au 30 juin 2020.

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

## Note 24. Provisions

En milliers d'euros	30/06/2020			31/12/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	217		217	217		217
Provisions pour risques courantes	3 431	744	4 175	3 736	544	4 280
<b>TOTAL</b>	<b>3 649</b>	<b>744</b>	<b>4 393</b>	<b>3 954</b>	<b>544</b>	<b>4 498</b>

En milliers d'euros	31/12/2019	Dotations	Reprises <sup>(1)</sup>	Autres mouvements	30/06/2020
Litiges sociaux	1 117	297	(487)	10	937
Autres provisions	3 381	1 006	(1 021)	90	3 456
<b>TOTAL</b>	<b>4 498</b>	<b>1 303</b>	<b>(1 507)</b>	<b>100</b>	<b>4 393</b>

<sup>(1)</sup> Dont reprises de provisions utilisées : 1 324 milliers d'euros

Les autres provisions concernent principalement des risques liés à des départs de site. Ces postes n'enregistrent aucun avantage à long terme et aucune indemnité de fin de contrat. Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste. Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2020. 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 syndiqué bancaire de 200,0 millions d'euros à échéance 2025. 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 ;
- des crédits à court terme de promotion immobilière servant à financer les opérations de construction et de rénovation-extension pendant des périodes de 12 à 18 mois avant livraison et cession de l'immobilier ;
- 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 ;
- un programme de titres négociables à court terme (NEU CP, anciennement nommés billets de trésorerie) plafonné actuellement à 120,0 millions d'euros, servant en complément du crédit syndiqué et des crédits promotions à financer le portage et les travaux immobiliers avant cession ;

- des emprunts à moyen ou long terme d'une durée de 7 à 15 ans pour financer les investissements de maintien du Groupe ;
- des emprunts à long terme d'une durée de 10 à 12 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 ;
- un emprunt obligataire sous forme d'Euro-PP de 51,2 millions d'euros à échéance 2022, destiné à refinancer en complément des emprunts bancaires à moyen ou long terme des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter.

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 qui comportent notamment une dette viagère.

## 1. Variation des dettes

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

En milliers d'euros	31/12/2019	Emissions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti <sup>(2)</sup>	Autres Mvts <sup>(1)</sup>	30/06/2020
<i>Euro PP</i>	51 013					36		51 049
<i>Titres négociables à court terme</i>	114 000		(32 100)					81 900
<b>Total dettes désintermédiées</b>	<b>165 013</b>		<b>(32 100)</b>			<b>36</b>		<b>132 949</b>
<i>Crédit syndiqué</i>	66 394	45 000	(8 000)			799		104 193
<i>Emprunts auprès des établs de crédit</i>	60 008		(6 920)	30				53 119
<i>Crédits portage immobilier</i>	6 019	278	(549)					5 748
<i>Crédits promotion immobilière</i>	6 585	3 598	(3 477)					6 707
<i>Instruments financiers</i>	2 712				241			2 954
<b>Total emprunts bancaires</b>	<b>141 719</b>	<b>48 876</b>	<b>(18 945)</b>	<b>30</b>	<b>241</b>	<b>799</b>		<b>172 719</b>
Cautions résidents	10 002	1 436	(1 882)	63				9 619
Autres dettes financières diverses	206		(86)					120
Concours bancaires courants	203			2			(41)	164
Intérêts courus non échus	835						938	1 773
<b>TOTAL</b>	<b>317 977</b>	<b>50 312</b>	<b>(53 013)</b>	<b>95</b>	<b>241</b>	<b>835</b>	<b>897</b>	<b>317 344</b>
Non courants	174 676							188 465
Courants	143 301							128 880

<sup>(1)</sup> Les autres mouvements correspondent aux variations nettes des dettes financières à court terme.

<sup>(2)</sup> Les effets du coût amorti sont présentés en Note 8 – Coût de l'endettement financier.

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

<b>Flux de financement sur dettes diverses</b>	<b>1er Semestre 2020</b>	<b>1er Semestre 2019</b>
Augmentation des cautions résidents	1 436	1 830
Augmentation des dettes financières diverses		115
Encaissements sur comptes courants hors Groupe	699	56
<b>Flux d'augmentation présenté dans le tableau des flux de trésorerie</b>	<b>2 135</b>	<b>2 001</b>
Remboursement des cautions résidents	(1 882)	(1 736)
Remboursement des dettes financières diverses	(86)	(206)
Apports en comptes courants hors Groupe		(381)
<b>Flux de remboursement présenté dans le tableau des flux de trésorerie</b>	<b>(1 968)</b>	<b>(2 323)</b>

## 2. Analyse des dettes courantes et non courantes

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

<b>En milliers d'euros</b>	<b>30/06/2020</b>			<b>31/12/2019</b>		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	51 122		51 122	51 085		51 085
Emprunts auprès des établissements de crédit	127 321		127 321	113 638		113 638
Cautions résidents	7 118		7 118	7 501		7 501
Autres dettes financières diverses	61		61	72	38	110
Instruments financiers dérivés	2 571	271	2 842	2 070	272	2 342
<b>TOTAL</b>	<b>188 193</b>	<b>271</b>	<b>188 465</b>	<b>174 367</b>	<b>309</b>	<b>174 676</b>



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

En milliers d'euros	30/06/2020			31/12/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	(72) <sup>(1)</sup>		(72)	(72) <sup>(1)</sup>		(72)
Emprunts auprès établissements de crédit	11 590	24 148 <sup>(2)</sup>	35 738	12 764	6 019 <sup>(2)</sup>	18 783
Cautions résidents	2 501		2 501	2 501		2 501
Autres dettes financières diverses		60	60		96	96
Instruments financiers dérivés	110		110	370		370
Crédits promotion immobilière		6 707	6 707		6 585	6 585
Titres négociables à court terme		81 900	81 900	8 700	105 300	114 000
Concours bancaires courants	154	9	164	192	11	203
Intérêts courus non échus	1 766	7	1 773	828	7	835
<b>TOTAL</b>	<b>16 049</b>	<b>112 831</b>	<b>128 880</b>	<b>25 282</b>	<b>118 018</b>	<b>143 301</b>

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

<sup>(2)</sup> La part immobilière des emprunts auprès des établissements de crédit correspond aux crédits accordés pour financer les besoins de portage à court terme du secteur immobilier.

### 3. Echéances des dettes

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

En milliers d'euros	30/06/2020			31/12/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	16 049	112 831	128 880	25 282	118 018	143 301
De plus de 1 an à 5 ans	181 001	271	181 272	96 913	236	97 149
Supérieur à 5 ans	7 193		7 193	77 454	73	77 527
<b>TOTAL</b>	<b>204 242</b>	<b>113 102</b>	<b>317 344</b>	<b>199 649</b>	<b>118 327</b>	<b>317 977</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	30/06/2020			31/12/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	16 176	106 595	122 771	25 539	111 896	137 435
De plus de 1 an à 5 ans	180 317		180 317	98 962		98 962
Supérieur à 5 ans	5 819		5 819	76 119		76 119
<b>TOTAL</b>	<b>202 312</b>	<b>106 595</b>	<b>308 907</b>	<b>200 620</b>	<b>111 896</b>	<b>312 516</b>

<b>Maturité moyenne (en années)</b>	<b>4,08</b>	<b>1,47</b>	<b>3,11</b>	<b>4,31</b>	<b>0,71</b>	<b>2,93</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)	30/06/2020			En %	31/12/2019			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Euro PP	51 049		51 049	17%	51 013		51 013	17%
Titres négociables à court terme		51 900	51 900	17%	8 700	55 800	64 500	21%
Titres négociables couverts		30 000	30 000	10%		49 500	49 500	16%
Prêts à taux fixe	39 790	3 478	43 267	14%	44 267	3 513	47 781	16%
Prêts à taux variable couvert	99 122	19 428	118 550	39%	82 135	1 151	83 286	27%
Prêts à taux variable réglementé								
Prêts à taux variable non couvert		7 949	7 949	3%		7 940	7 940	3%
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>189 960</b>	<b>112 755</b>	<b>302 715</b>	<b>100%</b>	<b>186 115</b>	<b>117 904</b>	<b>304 019</b>	<b>100%</b>
Dont non courant	178 443		178 443	59%	164 724		164 724	54%
Dont courant	11 518	112 755	124 272	41%	21 392	117 904	139 296	46%

Le taux moyen d'intérêts des dettes, y compris instruments de couverture, s'élève à 1,87 % pour la période close au 30 juin 2020, comme au 31 décembre 2019.

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

En milliers d'euros	Notes	30/06/2020			31/12/2019		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts et dettes financières		204 242	113 102	317 344	199 649	118 328	317 977
Comptes courants internes		(109)	109		2 697	(2 697)	
Obligations locatives	16.	492 353	2 829	495 182	499 583	2 976	502 559
Instruments financiers actifs	15.	(172)		(172)	(100)		(100)
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21.	(125 244)	(4 899)	(130 143)	(136 758)	(3 536)	(140 293)
<b>Endettement Net</b>		<b>571 070</b>	<b>111 142</b>	<b>682 212</b>	<b>565 070</b>	<b>115 071</b>	<b>680 142</b>
Elimination des obligations locatives	16.	(492 353)	(2 829)	(495 182)	(499 583)	(2 976)	(502 559)
Contrats de location-financement historiques <sup>(1)</sup>			28 366	28 366		29 381	29 381
<b>Endettement Net selon covenants</b>		<b>78 718</b>	<b>136 678</b>	<b>215 396</b>	<b>65 488</b>	<b>141 476</b>	<b>206 964</b>

<sup>(1)</sup> A la date de première application de la norme IFRS 16, les contrats de location-financement activés ont été reclassés en obligations locatives. Pour une meilleure comparabilité, ces contrats sont toujours présentés dans l'endettement net au 30 juin 2020.

## 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 :

- Endettement net d'Exploitation / EBITDA d'Exploitation<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 au 30/06/2020 inférieur à 225 millions d'euros

Au 30 juin 2020, les covenants sont respectés.

## 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 2 399 milliers d'euros au 30 juin 2020 contre 2 799 milliers d'euros à la clôture précédente.

## Note 27. Autres passifs courants

En milliers d'euros	30/06/2020			31/12/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations				198		198
Dettes fiscales hors IS	4 134	5 631	9 766	3 948	5 376	9 323
Dettes sociales	41 637	200	41 837	42 140	224	42 364
Autres dettes diverses	51 539	2 692	54 231	14 292	6 019	20 311
Passifs sur contrats	15 607	1 497	17 104	15 160	2 996	18 156
<b>TOTAL</b>	<b>112 918</b>	<b>10 020</b>	<b>122 938</b>	<b>75 738</b>	<b>14 614</b>	<b>90 352</b>

Toutes les autres dettes et comptes de régularisation sont à une échéance inférieure à un an. La hausse des autres dettes diverses provient principalement des avances de trésorerie reçues des autorités sur le secteur Moyen Séjour pour 28 829 milliers d'euros, qui sont reprises au fur et à mesure de la facturation réelle depuis le mois de juin 2020 et devraient ainsi s'apurer après l'arrêt du mécanisme de soutien Covid-19 à partir de 2021.

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

<sup>2</sup> Les fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation sont constitués des capitaux propres d'Exploitation, hors impacts IFRS 16, et des impôts différés passifs d'Exploitation, hors impacts IFRS 16.

## Note 28. Instruments financiers dérivés

LNA Santé a souscrit des swaps et des caps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable. L'ensemble de ces instruments est qualifié comme instruments de couverture de taux d'intérêt.

Les caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

En milliers d'euros	30/06/2020
Nominal	134 910
Taux	0,00 % - 5,00 %
Échéance	30/04/2020 - 25/06/2031

Les charges d'intérêts constatées au titre des instruments financiers sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020 s'élèvent à 461 milliers d'euros.

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

En milliers d'euros	31/12/2019	Variation en capitaux propres	Variation par résultat	Primes versées	30/06/2020
Juste valeur des instruments de couverture	(2 613)	(1 281)	933	179	(2 782)
<b>Juste valeur des instruments financiers</b>	<b>(2 613)</b>	<b>(1 281)</b>	<b>933</b>	<b>179</b>	<b>(2 782)</b>

## Note 28. Engagements hors bilan

### ■ 1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	30/06/2020	31/12/2019
Cautions données sur montants initiaux des emprunts	18 959	21 644
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	4 246	5 157
Nantissement de titres des sociétés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	7 749	9 044
<b>Engagements hors bilan liés aux opérations de financement</b>	<b>30 954</b>	<b>35 845</b>
Nantissement des valeurs mobilières de placements		
Garanties données sur les prêts promoteurs	40 532	38 948
Cautions LNA Santé	27 454	27 737
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	13 078	11 211
Garanties données sur les loyers	12 439	12 146
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	2 676	2 421
Cautions LNA Santé aux propriétaires immobiliers	9 764	9 725
Autres garanties données	2 552	2 552
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	1 138	195
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	14 038	13 619
Engagements contractuels d'acquisition d'actifs financiers non courants	4 050	23 071
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>	<b>74 749</b>	<b>90 530</b>
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>105 703</b>	<b>126 375</b>
Cautions bancaires	3 226	3 301
Engagements contractuels reçus pour vente d'immobilisations		
Part non utilisée des crédits corporate et crédit syndiqué	95 000	132 000
Part non utilisée des crédits promotion	8 793	4 415
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>107 019</b>	<b>139 716</b>

La variation des engagements hors bilan donnés, est essentiellement due aux engagements contractuels d'acquisition d'actifs financiers non courants.

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

### ■ 2. Actifs et passifs éventuels

Le Groupe n'a pas d'actif ou de passif éventuels significatifs au 30 juin 2020.

## Note 30. Autres informations

### ■ 1. Secteurs opérationnels

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>30/06/2020</b>						
Chiffre d'affaires	122 395	114 979	13 546	26 157	1 218	278 295
EBITDAR <sup>(1)</sup>	33 922	21 378	2 958	(1 946)	2 978	59 290
EBITDA <sup>(2)</sup>	12 894	10 837	634	1 497	2 000	27 861
En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>30/06/2019</b>						
Chiffre d'affaires	118 278	97 649	13 439	24 970	1 140	255 476
EBITDAR <sup>(1)</sup>	34 879	2 729	20 021	317	1 377	59 324
EBITDA <sup>(2)</sup>	14 768	288	10 655	2 472	512	28 694

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

<sup>(2)</sup> EBITDA : Résultat opérationnel avant autres produits et charges opérationnels, dotations aux amortissements et provisions, après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobilier, et après loyers.

Le passage du résultat opérationnel à l'EBITDA et de l'EBITDA à l'EBITDAR est le suivant :

En milliers d'euros	30/06/2020			30/06/2019		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>15 451</b>	<b>(134)</b>	<b>15 318</b>	<b>28 210</b>	<b>(510)</b>	<b>27 700</b>
Impact de l'élimination des loyers IFRS 16	(30 030)	1 136	(28 894)	(28 952)	964	(27 988)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	29 753	483	30 236	28 009	558	28 568
Dotations nettes aux dépréciations des créances clients	(38)		(38)	38		38
Provision engagements de retraite	616	4	620	445	3	448
Autres produits et charges d'exploitation	(2 101)	613	(1 489)	(2 213)	942	(1 271)
Subventions d'exploitation	2 109		2 109	2 009		2 009
Autres produits et charges d'exploitation à caractère d'EBITDA	(105)		(105)	(27)	(1)	(27)
Dépréciations de stocks immobiliers		(754)	(754)		(821)	(821)
Autres produits et charges opérationnels	10 710	149	10 859	(1 297)	1 335	38
<b>EBITDA</b>	<b>26 365</b>	<b>1 497</b>	<b>27 862</b>	<b>26 222</b>	<b>2 472</b>	<b>28 694</b>
Locations immobilières	34 872	(3 443)	31 429	32 785	(2 155)	30 630
<b>EBITDAR</b>	<b>61 237</b>	<b>(1 946)</b>	<b>59 291</b>	<b>59 007</b>	<b>317</b>	<b>59 324</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 2019 en Note 30.2.

## 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 2020, 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 2020

Le périmètre de consolidation au 30 juin 2020 est identique à celui décrit dans le document d'enregistrement universel 2019 en Note 34, aux exceptions suivantes :

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode de Consolidation	Siren/n°d'entreprise	Siège social
I- ACTIVITE EXPLOITATION:						
LES BEAUX JOURS	100,00%	100,00%	(1)	IG	793 035 387	5 Avenue du Colonel Fonck, 33600 PESSAC
SAINT ROCH CONVALESCENCE	100,00%	100,00%	(2)	IG	347 630 535	56 Rue de Lille, 59223 RONCQ
SAINT ROCH CHIRURGIE	100,00%	100,00%	(2)	IG	327 888 061	56 Rue de Lille, 59223 RONCQ

(1) Sociétés nouvellement créées ou acquises

(2) Sociétés absorbées par leur société-mère, LNA ES, sur le 1<sup>er</sup> semestre 2020

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 2020**

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 30 juin 2020

---

Mesdames, Messieurs les actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre 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 LNA SANTE, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020, 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 le 15 Septembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au COVID-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir. 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.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1 « faits marquants de la période » et la Note 1. « Crise Covid-19 » de l'annexe des comptes consolidés concernant les conséquences de la crise sanitaire liée au Covid-19.

## **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.

BORDEAUX et NANTES, le 02 octobre 2020

Les Commissaires aux Comptes

**EXPERTISE AUDIT ADVISORY**

**IN EXTENSO AUDIT**

Christophe ROUSSELI

Françoise GRIMAUD PORCHER

---

# Attestation du Responsable du Rapport Financier

---

## **ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2020**

Période du 1<sup>er</sup> Janvier 2020 au 30 Juin 2020

---

Nantes, le 02 octobre 2020

Messieurs les commissaires aux comptes,

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020 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.

Jean-Paul SIRET  
Président Directeur Général

---

# Glossaire

---



**ARS** : Agence Régionale de Santé

**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

**CPAM** : Caisse Primaire d'Assurance Maladie

**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

**Dette financière nette** : correspond à la dette financière brute diminuée de la trésorerie et équivalents de trésorerie

**Dette financière nette d'Exploitation** : représente la dette financière brute d'Exploitation, hors impacts IFRS 16, diminuée de la trésorerie et équivalents de trésorerie et des fonds propres apportés à l'activité immobilière.

**EBITDA** : (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciations and Amortization)

Résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions, et après loyers, dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

**EBITDAR** : (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Amortization and Rent)

Résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, loyers, dotations aux amortissements et provisions, et après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

**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

**Fonds propres d'Exploitation ajustés** : Fonds propres, hors impacts IFRS16, et quasi fonds propres d'Exploitation

**Fonds propres et quasi fonds propres d'Exploitation** : représentent les fonds propres consolidés de l'activité Exploitation, hors impacts IFRS 16, augmentés des impôts différés passifs liés à l'Exploitation, hors impacts IFRS 16.

**Gearing** : Ratio de la dette financière nette d'Exploitation sur les capitaux propres et quasi fonds propres d'Exploitation. Il mesure le risque de la structure financière de l'entreprise.

**HAD** : Hospitalisation à Domicile

**Levier d'Exploitation** : représente le ratio de la dette financière nette d'Exploitation sur l'EBITDA Exploitation

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

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

**LMP** : Loueur en Meublé Professionnel

**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.

**MRB** : Maison de Repos en Belgique

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

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

**Reprise en cours d'exercice** : Établissements qui n'étaient pas présents au 1<sup>er</sup> Janvier N ou créations ouvertes en cours d'exercice.

**ROC** : Résultat Opérationnel Courant

**SSR** : Soins de Suite et de Réadaptation

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