

Premier semestre 2024 conforme au plan de marche Objectifs 2024 confirmés

- **Le chiffre d'affaires** sur le premier semestre 2024 progresse de **+6,8% en base organique**, soutenu par **l'ensemble des activités et des régions**, avec notamment un **taux d'occupation** des maisons de retraites à **90,5%** en juin 2024, contre 88,3% en juin 2023. Sur l'ensemble du semestre, le taux d'occupation moyen s'établit à **89,5%** (hors Royaume-Uni) contre 87,9% au premier semestre 2023
- **L'EBITDA, pré IFRS 16 et proforma des cessions, progresse de +3,5%**. Comme anticipé, la marge est en retrait limité compte tenu de la forte réduction des activités de développement immobilier. Hors cet effet, la marge serait en progression de +75 points de base, reflétant la bonne tenue des charges d'exploitation et les premiers effets du redressement de l'Allemagne. L'EBITDA post IFRS 16 progresse quant à lui de +7,5% en base publiée par rapport au premier semestre 2023
- **Le résultat net des opérations poursuivies s'établit à -€3m pré IFRS 16**, compte tenu notamment de l'impact des coûts de financement intercalaires mis en place dans l'attente de l'augmentation de capital et des cessions au premier semestre ; le résultat net part du Groupe pré IFRS 16, à -€28m, intègre la perte liée à la cession des activités de résidence services en France intervenue en juin 2024
- La génération de **cash-flow libre opérationnel pré IFRS 16** est en **nette progression**, à **€74m**, contre €45m au 30 juin 2023
- **Le plan de renforcement de la structure financière du groupe est bien avancé :**
 - Succès des augmentations de capital pour un montant brut total de **€329m** (sursouscription de **168%** pour l'opération avec DPS)
 - Programme de cessions bien engagé avec environ **40%** du montant sécurisé au cours de ce semestre pour un montant total attendu de €1md à horizon 2025
- **Le ratio de levier financier s'améliore de 50 points de base, à 3,6x***, contre 4,1x au 30 juin 2023 et 3,8x au 31 décembre 2023, tandis que la **LTV s'établit à 63%**, contre 58% et 61% au 30 juin et au 31 décembre 2023 ; cette évolution transitoire tient au faible endettement des portefeuilles cédés (effet mix) et de la décompression des taux de capitalisation
- Le Groupe a franchi de nouvelles étapes dans la mise en œuvre des objectifs de **la feuille de route ESG**, avec notamment la validation de la trajectoire de réduction des gaz à effet de serre par le SBTi
- **Le Groupe confirme ses objectifs 2024**, à savoir **un chiffre d'affaires** en croissance de plus de **+5%** en base organique et un **EBITDA, pré IFRS 16 et proforma des cessions, au moins stable en montant**

Les principaux états financiers du 1^{er} semestre 2024** complets seront disponibles sur le site internet de la société www.clariane.com.

En millions d'euros –	S1 2023 Publié	S1 2023 Proforma des cessions	S1 2024	Croissance
Chiffre d'affaires	2 485	2 467	2 636	
Base publiée				+6,1%
Base organique				+6,8%
EBITDAR pré IFRS16	538	533	560	
Base publiée				+4,0%
Proforma des cessions				+5,1%
EBITDA pré IFRS16	285	280	290	
Base publiée				+1,6%
Proforma des cessions				+3,5%
Marge d'EBITDA, pré IFRS 16	11,5%	11,4%	11,0%	
EBITDA post IFRS16	482	477	518	
Base publiée				+7,5 %
Résultat net des activités poursuivies, pré IFRS 16	32	29	-3	
Résultat net part du Groupe, pré IFRS 16	26	23	-28	
Résultat net part du Groupe post IFRS 16	1	1	-52	
Cash Flow Libre Opérationnel, pré IFRS16	45		74	

* En accord avec les banques du crédit syndiqué, le calcul de ce ratio de levier au 30 juin 2024 intègre **l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, finalisée le 5 juillet 2024**, d'un montant net de €234,4m (voir ci-après Chap. 4 Situation bilantielle).

**Les états financiers du 1^{er} semestre 2024, consolidés, ont été arrêtés par le Conseil d'administration réuni le 5 août 2024. Les états financiers consolidés ont été préparés conformément à la norme IFRS 16. A des fins de comparabilité, l'information financière qui suit est présentée hors application de la norme IFRS 16. Les procédures d'examen limité sur les comptes intermédiaires consolidés résumés ont été effectuées et un rapport sans réserve est en cours d'émission par les Commissaires aux comptes.

Sophie Boissard, Directrice Générale du Groupe Clariane, a déclaré :

 Grace à la forte implication de tous les collaborateurs que je salue, et à la pertinence de notre modèle d'affaires reposant sur un portefeuille d'activités et de géographies diversifié, Clariane a réalisé au premier semestre une performance solide, notamment en Allemagne où nous enregistrons les premiers effets du plan de redressement de nos marges.

Plus que jamais, nous restons mobilisés sur notre mission de soin au service des personnes fragiles et sur la mise en œuvre de nos engagements extra-financiers, tant en matière sociale que climatique, avec la validation par le SBTi de nos objectifs de réduction de gaz à effet de serre (GES). Nous pouvons nous appuyer sur un dialogue nourri avec notre Comité de Mission, qui a publié en avril dernier le premier rapport rendant compte de ses travaux.

Enfin, je me réjouis que nous ayons pu d'ores et déjà finaliser trois des quatre volets de notre plan de renforcement de notre structure financière lancé le 14 novembre dernier. En particulier, les augmentations de capital réalisées en juin nous ont permis de renforcer notre structure actionnariale avec l'arrivée, aux côtés de Crédit Agricole Assurances, actionnaire historique du Groupe, de HLD Groupe, et le renforcement de Flat Footed et Leima Valeurs. Nous travaillons activement à l'exécution du plan de cession d'actifs d'un montant d'€1md, dont 40% ont été sécurisés au cours de ce premier semestre. Ce dernier volet nous permettra de parachever nos objectifs de désendettement à horizon 2025.

Forts de ces réalisations, et portés par la dynamique de notre projet d'entreprise « A vos côtés », nous abordons le second semestre 2024 avec confiance et détermination.



Avertissement

Le présent document contient des informations de nature prévisionnelle auxquelles sont associés des risques et des incertitudes, y compris les informations incluses ou incorporées par référence, concernant la croissance et la rentabilité du Groupe dans le futur qui peuvent impliquer que les résultats attendus diffèrent significativement de ceux indiqués dans les informations de nature prévisionnelle. Ces risques et incertitudes sont liés à des facteurs que la Société ne peut ni contrôler, ni estimer de façon précise, tels que les conditions de marché futures. Les informations de nature prévisionnelle contenues dans ce document constituent des anticipations sur une situation future et doivent être considérés comme tels. La suite des événements ou les résultats réels peuvent différer de ceux qui sont décrits dans le présent document du fait d'un certain nombre de risques et incertitudes décrits au Chapitre 2 du Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'AMF le 30 avril 2024 sous le numéro d'enregistrement D.24-0380, tels qu'amendés (i) à la section 3 de l'amendement déposé le 31 mai 2024 auprès de l'AMF sous le numéro D. 24-0380-A01 (le « Premier Amendement ») et (ii) à la section 2 de l'amendement déposé le 12 juin 2024 auprès de l'AMF sous le numéro D. 24-0380-A02 (le « Deuxième Amendement ») disponibles sur le site internet de la Société (www.clariane.com) et celui de l'AMF (www.amffrance.org). Toutes les déclarations prospectives incluses dans le présent document ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse. Clariane S.E. ne prend aucun engagement et n'assume aucune responsabilité s'agissant de la mise à jour de l'information contenue dans le présent document au-delà de ce qui est prescrit par la réglementation en vigueur.

Le lecteur ne doit pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. Ni Clariane, ni aucun de ses administrateurs, dirigeants, employés, agents, affiliés ou conseillers n'acceptent de responsabilité quant au caractère raisonnable des hypothèses ou des opinions émises ou de la probabilité de réalisation des projections, des perspectives ou des rendements. Toute responsabilité pour de telles informations est expressément exclue. Rien dans ce document n'est, ou ne doit être considéré comme, une promesse ou une déclaration pour l'avenir. En outre, aucune déclaration contenue dans ce document n'est destinée à être ou ne peut être interprétée comme une prévision de résultats. Les performances passées de Clariane ne peuvent pas être considérées comme un guide pour les performances futures.

Dans ce communiqué, et sauf indication contraire, toutes les variations sont exprimées sur une base annuelle (2024/2023), et à périmètre et taux de change constants.

Les principaux indicateurs alternatifs de performance (IAP), tels que les notions « d'EBITDA », « d'EBIT », « d'endettement net » ou encore de « levier financier », font l'objet d'une définition accessible dans le Document d'Enregistrement Universel disponible sur le site internet de la société www.clariane.com.

1 - Éléments clés de la performance financière au 30 juin 2024

1.1 - Compte de résultats Groupe

1.1.1 - Analyse du Chiffre d'affaires en base publiée et à périmètre et taux de change constants

Au 30 juin 2024, le chiffre d'affaires consolidé du groupe s'établit à €2 636m, soit une croissance de +6,1% en base publiée et de +6,8% en base organique. Cette performance vient confirmer la pertinence du modèle stratégique et économique du groupe qui s'appuie sur un portefeuille diversifié, tant en termes d'activités que de géographies.



Le réseau exploité au 30 juin 2024, toutes activités confondues, compte désormais 1 217 établissements, contre 1 222 au 31 décembre 2023, et près de 90 000 lits. Les cessions des établissements au Royaume-Uni (12 établissements) et des Essentielles (18 établissements) en France ont été presque intégralement compensées par l'entrée en portefeuille de 3 établissements en Espagne (Maisons de retraite médicalisées) et la mise en service de 29 greenfields, essentiellement en France (13 nouveaux établissements Ages & Vie et 1 maison de retraite médicalisée), en Espagne (8 établissements et services de santé), aux Pays-Bas (3 maisons de retraite médicalisées) et en Belgique (3 établissements).

Par ailleurs, au cours de ce semestre, le Groupe a poursuivi les opérations de restructuration de son portefeuille avec la fermeture de 7 établissements (dont 4 en Italie, 2 en Belgique et 1 en Allemagne).

Sur ces bases, ce sont environ 566 000 résidents et patients qui ont été accompagnés au cours des six premiers mois de l'année par l'un des 60.000 professionnels de santé du Groupe.

La croissance du chiffre d'affaires de +6,8% en base organique résulte :

- De la hausse des volumes à hauteur de +3,2% pour un montant net de +€79m (progression du volume de journées facturées sur les réseaux matures et mise en service de capacités complémentaires) ;
- D'un impact tarifaire positif à hauteur de +3,6% à +€92m, sur l'ensemble des régions, et notamment en France, en Allemagne et dans la région Belgique – Pays Bas ;

Il est à noter que la cession des activités d'Hospitalisation à Domicile en cours d'exécution, et celle des Essentielles achevée le 30 juin dernier et présentée en activité non poursuivie depuis 2022, n'ont pas d'impact sur la performance du 1^{er} semestre.

L'activité **Maisons de retraite médicalisées**, qui représente au 30 juin 2024 un peu plus de 61% de l'activité du Groupe, contre 62% sur la même période en 2023, a généré **un chiffre d'affaires** de €1 618m, contre €1 540m, soit une hausse de +5,1% en base publiée en dépit de la cession de l'activité Berkeley Care effective depuis le 9 avril 2024, et de +7,2% en base organique. Au 30 juin, le Groupe opère 669 maisons de retraites spécialisées, en légère baisse par rapport au 31 décembre 2023 (674 établissements) essentiellement en raison de la cession des activités du Groupe au Royaume-Uni, partiellement compensée par l'ouverture de nouvelles structures, notamment en Espagne et aux Pays-Bas.

Cette croissance en base organique repose à la fois sur la progression continue du volume d'activité, reflétée par la progression du taux d'occupation qui atteint en moyenne sur ce semestre 89,5% (hors Royaume-Uni) contre 87,9% au premier semestre 2023, et sur un ajustement des tarifs. Il est à noter que sur le mois de juin, le taux d'occupation moyen s'établit à 90,5%, contre 88,3% au 30 juin 2023.

L'activité Etablissements et services de santé a généré au cours du premier semestre 2024 un chiffre d'affaires de €680m, soit environ 26% du chiffre d'affaires du Groupe, en croissance publiée de +3,3% et de +3,5% en base organique, dont 2,4% lié au volume d'activité réalisée et 1,1% aux ajustements tarifaires. Au 30 juin, le Groupe opère 281 établissements et centres de consultation (contre 276 établissements au 31 décembre 2023).

Il est à noter que l'activité ambulatoire en France (consultations et hospitalisation partielle), avec plus de 292 000 sessions de soins ambulatoires sur le semestre, est en progression en volume de +12%.

Enfin, le chiffre d'affaires de l'activité **Domicile et habitats alternatifs**, portée notamment par les marques Petits-fils et Ages & Vie, s'élève à €338m sur ce premier semestre 2024, représentant près de 13% du chiffre d'affaires du Groupe, en croissance de +17,8% et de +12,6% en base organique.

Au cours de ce semestre, ce sont ainsi près de 64 000 personnes qui ont fait appel aux services de Clariane dans cette activité au sein de ses 267 maisons partagées et agences de service à domicile.

Cette performance repose sur :

- La poursuite du développement du réseau de maisons partagées ;



- La poursuite de la forte croissance du réseau de soins à domicile.

1.1.2 - Analyse de l'EBITDAR et de l'EBITDA

L'EBITDAR pré IFRS16 s'établit à €560m au premier semestre 2024, contre €538m sur la même période en 2023, soit une progression de +4,0% en base publiée et de +5,1% en base proforma des cessions.

L'EBITDA pré IFRS16 s'élève à €290m, contre €285m au premier semestre 2023, soit une progression de +1,6% en base publiée et de +3,5% en base proforma des cessions. Cette performance reflète une bonne résistance des marges dans l'ensemble des régions en dépit de l'impact de l'inflation enregistré au cours des 12 derniers mois. Il est à noter que les actions mises en œuvre en Allemagne afin de s'adapter à une conjoncture sectorielle particulièrement défavorable ont permis au Groupe de renouer avec des niveaux de marge en progression significative par rapport au 1^{er} semestre 2023.

L'évolution de l'EBITDA pré IFRS16 résulte de l'impact positif :

- De la hausse du volume d'activité (+€24m) ;
- De l'ajustement des prix et tarifs pratiqués (+€92m), et de la bonne tenue des charges d'exploitation, qui ne progressent que de -€79m pour un effet net positif de +€13m.

Ces éléments ont permis de contrebalancer :

- La baisse de la contribution des activités de développement immobilier (-€29m).
- L'impact des changements de périmètre (-€4m), essentiellement lié à la cession de l'activité au Royaume-Uni.

Compte tenu de ces effets, la marge d'EBITDA pré IFRS16 s'établit à 11,0% au premier semestre 2024, contre 11,4% sur la même période en 2023. Retraité des effets de réduction des activités de développement immobilier, la marge serait en progression de +75 points de base, reflétant la bonne tenue des charges d'exploitation et les premiers effets du redressement de l'Allemagne.

L'EBITDA post IFRS 16 progresse quant à lui de +7,5% par rapport au premier semestre 2023.

Analyse du résultat net des activités poursuivies, pré IFRS 16

Le résultat net des activités poursuivies du groupe fait ressortir une perte de -€3m au premier semestre 2024, contre €32m sur la même période en 2023.

Cette dégradation s'explique pour l'essentiel par :

- Une augmentation des amortissements et provisions de -€17m, à -€165m au premier semestre 2024 contre -€149m sur le premier semestre 2023, liée notamment à l'ouverture de nouveaux établissements ;
- Un résultat financier en recul de -€33m, à -€96m au premier semestre 2024, contre -€64m sur la même période en 2023 reflétant notamment la moindre contribution des couvertures (hedging) et le coût des financements intercalaires mis en place pour assurer la liquidité du Groupe dans l'attente des cessions et des augmentations de capital finalisées en juillet 2024.

Ces éléments ont été en partie compensés par une charge d'impôt réduite de -€15m.

Enfin, sur les 6 premiers mois de l'exercice, le **résultat net part du Groupe, pré IFRS 16**, fait ressortir une perte de -€28m, contre un bénéfice de €26m au premier semestre 2023, compte tenu des pertes complémentaires d'exploitation et moins-values de cession enregistrées sur le périmètre des activités de résidences services qui ont été cédées à la fin du mois de juin 2024. La société rappelle que ces activités étaient classées en actifs destinés à la vente depuis 2022.

1.2 - Performance par zones géographiques

1.2.1 - France

En millions d'euros	S1 2023	S1 2024	Croissance publiée	Croissance organique
Chiffre d'affaires	1 096	1 173	+7,0%	+5,9%
EBITDAR pré IFRS 16	267	260	-2,7%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	24,3%	22,1%		

Le **chiffre d'affaires** est resté soutenu en France sur l'ensemble de la période, affichant une progression de +5,9% en base organique.

- Le chiffre d'affaires dans l'activité **Maisons de retraite médicalisées** progresse de +5,5% en base organique sur l'ensemble de la période. Cette performance reflète à la fois l'impact favorable des ajustements tarifaires, et la progression des volumes, avec un taux d'occupation qui poursuit son amélioration pour s'établir en moyenne à 88,6% sur la période, contre 86,9% au premier semestre 2023, sur la base du réseau exploité. Il est à noter qu'en juin 2024, le taux d'occupation s'élevait à 88,9%, contre 86,6% en juin 2023.
- L'activité **Établissements et services de santé spécialisés** progresse quant à elle de +3,6% en base organique sur ce premier semestre 2024. Chacun des segments d'activité, santé mentale, soins médicaux et de réadaptation et hospitalisation à domicile, progresse sur la période, tiré par les volumes des activités ambulatoires et d'hospitalisation partielle dans le contexte de la mise en œuvre du nouveau cadre tarifaire applicable en France pour les activités de santé mentale et de SMR (avec une dotation forfaitaire annuelle représentant respectivement 100% ou 50% des revenus).
- Enfin, l'activité **Domiciles et habitats partagés** est en forte croissance sur les six premiers mois de l'année (+35,1% en base organique, retraité de la déconsolidation des foncières Age & Vie intervenue au second semestre 2023), portée par le dynamisme de la demande dans cette activité pour des services tels que ceux proposés par Ages&Vie et Petits-fils.

Compte tenu de ces éléments, l'**EBITDAR** s'établit à €260m au premier semestre 2024, contre €267m au premier semestre 2023, en dépit de la faible contribution des activités de développement immobilier – principalement sur le périmètre Ages&Vie - qui avaient représenté €34m au premier semestre 2023. Cet effet explique l'intégralité du recul de la marge d'EBITDAR qui s'établit à 22,1% contre 24,3% au premier semestre 2023. Retraitée de ces effets immobiliers, la marge progresserait de +80 points de base reflétant le dynamisme des activités et la bonne tenue des charges d'exploitation.

1.2.2 - Allemagne

En millions d'euros	S1 2023	S1 2024	Croissance publiée	Croissance organique
Chiffre d'affaires	573	618	+7,8%	+8,3%
EBITDAR pré IFRS 16	103	122	+18,2%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	18,0%	19,7%		

Le **chiffre d'affaires** en Allemagne est en forte progression sur ce premier semestre 2024, soutenu par la progression du volume d'activité et par les premiers impacts de la hausse des tarifs négociés au cours de l'exercice 2023 avec les autorités locales. La croissance de l'activité, la stratégie de hausse des prix mise en place dès 2023 et poursuivie en 2024, combinées aux mesures spécifiques liées au contexte observé au cours de ces derniers exercices, ont permis au Groupe d'amorcer un net redressement de la marge dans cette région sur ce semestre.

Par activité :



- Le chiffre d'affaires de l'activité **Maisons de retraite médicalisées** progresse de +8,8% en base organique, soutenue par l'augmentation des tarifs et par un taux d'occupation qui atteint 89,3% sur ce premier semestre, contre 86,6% au premier semestre 2023. Il est à noter qu'en juin 2024, le taux d'occupation s'élève à 90,1%, contre 87,4% en juin 2023.
- Le chiffre d'affaires de l'activité **Domiciles et habitats partagés** progresse quant à lui de +7,4% en base organique.

L'EBITDAR dans cette région s'élève à €122 millions d'euros sur ce premier semestre 2024, contre 103 millions d'euros sur la même période en 2023. Dans un environnement marqué par une inflation particulièrement forte en 2023, les augmentations tarifaires négociées, combinées avec les efforts entrepris par le Groupe afin de s'adapter à ce nouvel environnement, ont permis à Clariane de renouer dans cette région avec une progression de la marge d'EBITDA qui s'améliore ainsi de +170 points de base par rapport au premier semestre 2023.

Fort de ces premiers résultats, le Groupe poursuit le recentrage de son réseau exploité dans ce pays dans l'objectif de revenir à un niveau de rentabilité normalisé en 2025.

1.2.3 - Benelux

En millions d'euros	S1 2023	S1 2024	Croissance publiée	Croissance organique
Chiffre d'affaires	368	385	+4,8%	+7,2%
EBITDAR pré IFRS 16	79	82	+4,0%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	21,5%	21,4%		

La croissance reste forte sur la région, avec un **chiffre d'affaires** en progression de +7,2% en base organique sur ce premier semestre 2024.

En Belgique, le chiffre d'affaires s'élève à €311m, en progression de +5,3% en base organique. L'EBITDAR généré s'établit à €65m, quasi stable (-1,3%) en base publiée par rapport au premier semestre 2023.

- L'activité **Maisons de retraite médicalisées** progresse de +5,4% en base organique, soutenue par un taux d'occupation qui atteint 91,4% sur l'ensemble de la période, contre 89,5% au premier semestre 2023, et par la hausse régulière des tarifications. En juin 2024, le taux d'occupation s'élève à 91,3%, vs. 89,7% en juin 2023.
- L'activité **Domiciles et habitats partagés** (qui représente un peu plus de 8% du chiffre d'affaires généré en Belgique) est quant à elle en croissance de +4,1% en base organique.

Aux Pays-Bas, le chiffre d'affaires s'établit à €75m, en progression +15,9% en base organique. L'EBITDAR s'établit à €18m, en croissance de +29,6% en base publiée.

Les trois activités du Groupe dans ce pays sont en nette progression sur la période. Ainsi :

- L'activité **Maisons de retraite médicalisées** est en hausse de +16,4%, avec un taux d'occupation qui s'établit en moyenne à 72,9% sur l'ensemble du premier semestre contre 76,5% au premier semestre 2023, reflétant la mise en service de nouvelles capacités de lits dans le cadre de l'ouverture de 3 nouveaux greenfields, dans un contexte sectoriel favorable.
- L'activité **Établissements et services de santé spécialisés**, qui représente un peu moins de 2,4% du chiffre d'affaires de ce pays, est en léger recul sur la période (-2,5%).
- Enfin, l'activité **Domiciles et habitats partagés** (environ 14,7% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) progresse de +16,5% en base organique.

Compte tenu de ces éléments, et d'un impact contenu de l'inflation sur les coûts, **l'EBITDAR sur l'ensemble de la région** s'élève à €82m au premier semestre 2024, en progression de +4,0% par rapport à la même période en 2023. Sur ces bases, la marge d'EBITDAR est quasi stable (-10 points de base) sur la période à 21,4%.

1.2.4 - Italie

En millions d'euros	S1 2023	S1 2024	Croissance publiée	Croissance organique
Chiffre d'affaires	312	320	+2,7%	+3,6%
EBITDAR pré IFRS 16	65	70	+7,4%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	20,8%	21,8%		

Le marché italien est resté bien orienté sur ce premier semestre, avec un chiffre d'affaires en progression de +3,6% en base organique.

- L'activité **Maisons de retraite médicalisées** est en hausse de +7,3% en base organique, soutenue par un taux d'occupation élevé qui s'établit en moyenne à 96,2% sur l'ensemble de la période, contre 93,2% au premier semestre 2023, en légère progression compte tenu de son niveau déjà très élevé. Le taux d'occupation atteint 97,0% en juin 2024 vs. 95,1% en juin 2023.
- L'activité **Établissements et services de santé spécialisés** (environ 46% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) est stable sur la période (-0,9%).
- Enfin, l'activité **Domiciles et habitats partagés** (environ 7,4% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) progresse de +11% en base organique.

Compte tenu de ces éléments, l'**EBITDAR** dans cette région s'élève à €70m au premier semestre 2024, contre €65m sur la même période en 2023. Ainsi, la marge d'EBITDAR s'améliore sur le semestre de +100 points de base.

1.2.5 - Espagne et Royaume-Uni*

En millions d'euros	S1 2023	S1 2024	Croissance publiée	Croissance organique
Chiffre d'affaires	136	140	+2,6%	+15,1%
EBITDAR pré IFRS 16	25	27	+9,1%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	18,1%	19,2%		

* Compte tenu de la finalisation de la cession de l'ensemble des activités du Groupe au Royaume-Uni le 09/04/2024, la performance du Groupe intègre donc la performance financière réalisée au Royaume-Uni sur l'ensemble du 1^{er} trimestre 2024.

L'ensemble de la zone enregistre une solide progression de son chiffre d'affaires de +15,1% en base organique, soutenue par le dynamisme du Groupe en Espagne sur les six premiers mois de l'année, les hausses tarifaires et la montée en puissance de l'activité au Royaume-Uni enregistrée au premier trimestre (l'activité au Royaume-Uni est intégralement déconsolidée depuis le 9 avril dernier à la suite de la cession de l'ensemble des actifs et activités du Groupe dans ce pays).

En Espagne, le chiffre d'affaires s'élève à €123m au 30 juin 2024, en progression de +13,9% en base organique.

- L'activité **Maisons de retraite médicalisées** (environ 20,6% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) progresse de +14,2% en base organique, soutenue par la légère hausse des tarifs et un taux d'occupation moyen à 89,0% sur l'ensemble du semestre, contre 84,1% sur la même période en 2023. Le taux d'occupation atteint 89,9% en juin 2024 vs. 83,8% en juin 2023.
- L'activité **Établissements et services de santé spécialisés**, (environ +75% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) progresse de +10,3% en base publiée et en base organique. Cette performance résulte du dynamisme du Groupe dans ce secteur d'activité, qui bénéficie pleinement de l'élargissement de son réseau et de ses services à la suite de l'acquisition de Grupo 5.
- L'activité **Domiciles et habitats partagés**, qui ne représente qu'environ 4,3% du chiffre d'affaires généré dans ce pays, reste très volatile, en hausse de +115,9%.



Au Royaume-Uni, le chiffre d'affaires s'élève à €17m au 9 avril 2024, date de la cession de l'ensemble des actifs et des activités du Groupe dans ce pays. A titre de rappel, Clariane avait réalisé un chiffre d'affaires de €29m au premier semestre 2023.

L'EBITDAR sur l'ensemble de la région s'élève à €27m au premier semestre 2024, contre €25m sur la même période en 2023. En base publiée, l'EBITDAR est en progression de +9,1%. Il en ressort une très bonne performance de l'Espagne, avec un EBITDAR de €23,1m en croissance publiée de +27,0%, et une marge d'EBITDAR en progression de +190 points de base sur ce seul pays.

2 - Flux de trésorerie

En millions d'euros, et pré IFRS16	S1 2023	S1 2024
EBITDA	285	290
Cash-flow opérationnel	34	169
Free cash-flow opérationnel	45	74
<i>Investissements de développement</i>	-71	-60
<i>Acquisitions</i>	-143	-37
<i>Investissements immobiliers</i>	-161	-42
Augmentation de capital & versement dividendes (coupons)	-15	+73
<i>Partenariats immobiliers</i>	+119	-99
<i>Cessions et autres variations de périmètre</i>	+31	+236
<i>Cash-flow des activités abandonnées</i>	-12	-12
<i>Autres (dont intérêts courus et variation dette des instruments convertibles)</i>	-25	-37
Variation de dette nette (avec IAS17)	+232	-95

La dette nette est en baisse de -€95m au premier semestre 2024, contre une augmentation de +€232m en sur la même période en 2023. Cette baisse de la dette nette résulte d'une très forte réduction des investissements au 30 juin 2024 de -63%, à €139m contre €375m au premier semestre 2023, et de l'augmentation du free cash-flow opérationnel (€74m contre €45m au premier semestre 2023) et des produits des cessions réalisées sur les 6 premiers mois de l'année, à hauteur de €236m net des frais ainsi que l'augmentation de capital réservée partiellement compensé par le paiement des coupons sur les instruments *equity-like* pour un montant net de €73m.

3 - Portefeuille immobilier

La valeur du portefeuille immobilier détenue par le Groupe s'établit à €2 672m au 30 juin 2024, contre €3 189m au 30 juin 2023 et €3 007m au 31 décembre 2023.

Cette évolution découle aux deux tiers des cessions réalisées au premier semestre. Elle reflète également la poursuite de la décompression du taux moyen de capitalisation, qui se monte désormais à 6,3% (contre 5,9% en décembre 2023 et 5,5% au 30 juin 2023), d'une ampleur cependant plus limitée sur le semestre en comparaison avec celle observée sur les six mois précédents.

Cette évolution n'a pas d'impact significatif sur la valorisation des actifs dans les comptes du Groupe, lesquels sont comptabilisés à la valeur historique, à l'exception des actifs récemment acquis.

La dette immobilière s'établit à €1 680m au 30 juin 2024. Avec une valeur de son portefeuille immobilier de €2 672m à cette même date, le niveau de **Loan To Value (LTV) s'établissait à 63%**, contre 58% au 30 juin 2023 et 61% au 31 décembre 2023. Cette évolution transitoire tient au faible endettement des portefeuilles cédés (effet mix) et de la décompression des taux de capitalisation.

Le Groupe rappelle l'existence dans son contrat de crédit syndiqué d'un covenant de LTV qui s'établit à 65%.

4 - Situation bilantielle

La dette financière nette du Groupe est passée de €4 012m au 30 juin 2023, à € 3 771m au 30 juin 2024 (elle était de €3 854m au 31 décembre 2023).

Cette évolution de la dette nette tient compte :

- D'un montant d'emprunts et de dettes financières brut de € 4 286m au 30 juin 2024, contre €4 387m au 30 juin 2023 ;
- D'un niveau de trésorerie qui s'établit à €515m au 30 juin 2024, contre €375m au 30 juin 2023.

Au 5 juillet, le groupe a perçu le produit net de l'augmentation de capital avec DPS d'un montant de €234,4m, permettant une réduction de la dette du même montant.

La dette immobilière s'établit à €1 680m au 30 juin 2024.

Compte-tenu du calendrier des augmentations de capital et de leur caractère indissociable, ainsi que du programme de cession d'actifs en cours d'exécution, un waiver temporaire au contrat de Crédit Syndiqué a été obtenu applicable uniquement au calcul du ratio de levier au 30 juin 2024 : pour les besoins du calcul du ratio de levier au 30 juin 2024, la dette nette consolidée telle que définie dans le contrat initial est diminuée des produits nets des augmentations de capital, à condition que ces produits soient reçus dans les 30 jours suivant la fin de la période de ratio concernée.[1]

Ainsi, en accord avec les banques du crédit syndiqué, le ratio de levier a été calculé en **intégrant le produit de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription**, finalisée le 5 juillet 2024, **pour un montant net de €234,4m**.

Sur ces bases, le ratio de levier financier du Groupe, tel que défini dans le contrat d'extension du crédit syndiqué annoncé le 25 juillet 2023, s'élève à **3,6x** au 30 juin 2024, contre 4,1x au 30 juin 2023 et 3,8x au 31 décembre 2023.

Le Groupe rappelle que dans le cadre de son contrat de crédit syndiqué, un abaissement progressif du covenant sur le ratio de levier est prévu : il s'établit à 4,5x en juin 2024, 4,25x en décembre 2024, 4,0x en juin 2025 et 3,75x en décembre 2025, tel que précédemment communiqué.

Le Groupe rappelle qu'au 30 juin 2024 la totalité de sa ligne de crédit RCF, soit environ €493m, est tirée.

5 - Point sur le Plan de Refinancement

Ce plan, portant sur un montant total de 1,5 milliard d'euros, vise à sécuriser et accélérer la trajectoire de désendettement de Clariane et à permettre au Groupe de disposer d'une structure financière adaptée à un environnement économique rendu plus difficile par le niveau d'inflation,

^[1]Ce waiver n'ayant aucun effet sur le calcul de l'effet de levier utilisé dans le Crédit Syndiqué (« Leverage Ratio ») pour déterminer les paiements anticipés obligatoires, et en particulier ceux à appliquer aux produits des cessions d'actifs intervenant au cours du deuxième semestre 2024.

la hausse des taux d'intérêt et le durcissement des marchés du crédit et immobiliers, et enfin à lui rendre des marges de manœuvre dans l'exécution de sa stratégie.

Avec la réalisation avec succès de l'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS le 3 juillet 2024, Clariane a finalisé **le troisième volet** du plan de renforcement de sa structure financière, annoncé par la Société le 14 novembre 2023.

L'Augmentation de Capital avec Maintien du DPS fait suite à l'Augmentation de Capital Réservée de 92,1 millions d'euros réalisée le 12 juin 2024. L'Augmentation de Capital Réservée a été souscrite à hauteur d'environ 74,1 millions d'euros par le groupe d'investissement HLD, d'environ 15 millions d'euros par le fonds Flat Footed et d'environ 3 millions d'euros par Leima Valeurs.

L'objectif des Augmentations de Capital est principalement de permettre le désendettement et le renforcement de la structure financière de la Société et garantir la bonne exécution de son projet d'entreprise : « A vos côtés » et ses engagements d'entreprise à mission.

Les produits nets des augmentations de capital, d'environ 324 millions d'euros, ont été affectés à hauteur de 175 millions d'euros au remboursement anticipé du solde restant du prêt relais immobilier et à hauteur d'environ 149 millions d'euros au renforcement de la liquidité du Groupe.

A l'issue de la réalisation des augmentations de capital, Clariane dispose d'un fonds de roulement suffisant pour faire face à ses obligations au cours des 12 prochains mois. Le produit net des augmentations de capital et de la trésorerie du Groupe permet au Groupe de satisfaire la condition de liquidité minimum de 300 millions d'euros en vue du renouvellement si nécessaire de sa ligne de Revolving Credit Facility (RCF) le 3 novembre 2024, après avoir respecté ses prochaines échéances de remboursement de dette.

La Société rappelle par ailleurs qu'elle a réalisé, dès le mois de décembre 2023, **les deux premiers volets** de ce plan, à savoir :

- La réalisation avec Crédit Agricole Assurances, via sa filiale Predica, du partenariat immobilier « Gingko » pour un montant de 140 millions d'euros le 15 décembre 2023, puis la réalisation du partenariat immobilier « Juniper » pour un montant de 90 millions d'euros le 28 décembre 2023 (Crédit Agricole Assurances, via sa filiale Predica, ayant été remboursé de ces 90 millions d'euros lors de la cession effective par Clariane en avril 2024 de son activité au Royaume-Uni) ;
- La mise en place et le tirage d'un prêt relais immobilier à terme de 200 millions d'euros souscrit auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France (CADIF), LCL et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (CACIB).

Le Groupe a également engagé en parallèle un programme de cession d'actifs opérationnels et immobiliers ainsi que des partenariats en capital visant notamment à un recentrage géographique de ses activités pour un montant attendu d'environ 1 milliard d'euros de produits de cessions bruts, qui constitue **le quatrième et dernier volet du plan**. Avec les opérations de cession réalisées au Royaume Uni et aux Pays-Bas au premier trimestre 2024 et la cession prévue de ses activités d'Hospitalisation à Domicile (HAD) en France annoncée le 6 mai 2024, et qui a d'ores et déjà reçu le 14 mai dernier, un avis favorable des instances représentant les salariés.

Avec ces opérations, le groupe rappelle qu'il a sécurisé, à date, environ 40 % de ce programme de cessions. L'avancement de ce programme s'est essentiellement traduit par la comptabilisation à ce jour d'une perte de l'ordre de -€40m sur la cession de l'activité au Royaume-Uni provisionnée dans les comptes au 31 décembre 2023.

Le Groupe travaille activement sur plusieurs scénarii de cessions afin de s'assurer de l'atteinte de son objectif d'un milliard d'euros de produits de cessions bruts d'ici fin 2025. En fonction des écarts pouvant être observés entre les valeurs de marché et les valeurs d'utilité, le déroulement de ce plan de cessions pourrait conduire à ce que certaines des cessions réalisées dégagent des moins-values complémentaires aux moins-values enregistrées dans les comptes 2023.

6 - ESG et performance sociale

Dans la droite ligne de sa stratégie ESG 2024-2028 et des engagements pris dans le cadre de sa transformation en entreprise à Mission, le Groupe a franchi au cours du 1^{er} semestre des étapes marquantes :

- A la suite de son engagement à rejoindre l'initiative Science-Based Target (SBTi) en 2023, Clariane a obtenu en juin 2024 la validation officielle de ses objectifs de réduction de gaz à effet de serre (GES) en ligne avec les accords de Paris. Ces objectifs s'appliquent à l'ensemble des périmètres d'émissions (Scopes 1 à 3) :
 - Clariane s'engage ainsi à réduire ses émissions de GES Scopes 1 et 2 en valeur absolue de 46,2% en 2031 par rapport à 2021
 - Clariane s'engage également à réduire ses émissions de GES Scope 3 en valeur absolue liées aux achats de biens et services, aux déchets et aux déplacements de ses employés de 27,5% en 2031 par rapport à 2021
- Le pilotage de cette trajectoire bas carbone a été confié à un Comité Climat nouvellement créé en 2024 et réunissant les fonctions expertes Groupe en charge des principaux leviers de décarbonation. Ce Comité se réunit trimestriellement.
- Un outil de mesure de l'empreinte carbone et de suivi de la trajectoire bas carbone a par ailleurs été déployé depuis Mars 2024, pour une utilisation progressive par les différentes fonctions concernées. Cet outil permettra notamment la planification et la valorisation des actions de décarbonation.
- Le premier rapport du Comité de Mission a été finalisé et publié fin avril 2024 et présente les avis du Comité sur les initiatives prises par la Société dans le cadre de chacun de ses objectifs sociaux et environnementaux. Ce rapport est consultable sur le site internet de Clariane : <https://www.clariane.com/espace-investisseurs/assemblees-generales#rapport-du-comite-de-mission-4388>
- Au cours de ce premier semestre 2024, Clariane a obtenu la certification Top Employer Europe 2024 par le Top Employers Institute et devient ainsi le premier groupe dans le secteur de la santé et du médico-social à être certifié au niveau européen. Cette certification reconnaît l'engagement du groupe Clariane au service des conditions de travail et de la promotion professionnelle de ses collaborateurs. Il est rappelé que cinq des pays du groupe Clariane avaient déjà obtenu cette certification Top Employer. En Allemagne, Clariane a obtenu la certification pour la quatrième année consécutive, en France pour la troisième année consécutive, en Belgique et en Italie pour la deuxième année consécutive et au Royaume-Uni pour la première fois.
- Clariane a négocié et signé fin 2023 avec le Comité de la Société Européenne (CE-SE) et la Fédération européenne des services publics (EPSU) la Charte européenne sur les principes fondamentaux du dialogue social. Plusieurs indicateurs de suivi de la mise en œuvre ont été définis dont la transposition de la charte dans les pays (texte transposé et signé en Allemagne à date), la mise en place d'instances de dialogue au niveau national là où elles n'existaient pas encore (réalisé en Espagne), la formation des managers de site au dialogue social (un module de formation e-learning commun à l'ensemble des pays du groupe est en cours de finalisation). Clariane a reçu le prix de l'Innovation sociale en juin 2024 pour cette initiative.
- Enfin, le Groupe a signé début juillet 2024 avec l'IHU de Toulouse un partenariat en vue de contribuer au programme ICOPE (Integrated Care for Older People) de l'OMS via son activité de soin à domicile Petits-fils. L'approche « ICOPE » vise à préserver et entretenir chez les personnes âgées les fonctions essentielles que sont la mobilité, la mémoire, la nutrition, l'humeur, la vue et l'audition. Le Gérotopôle du CHU de Toulouse a développé pour cela une application mobile, « Icope Monitor », qui permet de mesurer en quelques minutes les capacités nécessaires à la prévention de la dépendance. Les collaborateurs des agences Petits-fils pilotes vont être formés afin de déployer en pilote cette application auprès des personnes âgées faisant appel au réseau, en partenariat avec le Gérotopôle du CHU de Toulouse.

7 - Perspectives – 2024

En 2024, le Groupe continuera de se concentrer sur le développement équilibré de sa performance et sur le maintien d'un haut niveau de qualité dans l'ensemble de ses activités, dans la droite ligne de son projet d'entreprise « A vos côtés ».

A ce titre Clariane s'attend :

- A une poursuite de la **croissance organique** de son **chiffre d'affaires** à un niveau **supérieur à +5%**, supportée par la progression régulière des volumes d'activité et la poursuite du réajustement des tarifs ;
- A un niveau **d'EBITDA pré-IFRS 16 en base pro forma** des cessions attendues, **au moins stable en montant**, compte tenu de l'absence de contribution attendue des activités de développement immobilier en 2024.

Dans la droite ligne du Plan de Renforcement, le Groupe fait de l'amélioration de la génération de cash-flow et de la maîtrise de son niveau d'endettement sa première priorité. En termes d'investissements, le Groupe :

- Maintiendra ses **investissements de maintenance** à un niveau normatif qui devrait s'élever à **environ 100 millions d'euros** chaque année.
- En revanche, les **investissements annuels de croissance** devraient s'établir à environ **200 millions d'euros** en moyenne sur les exercices 2024 et 2025, en forte baisse par rapport à 2023.

Enfin, le Groupe se fixe comme objectif **à fin 2025** d'atteindre **un levier inférieur à 3,0x**, assorti d'une **LTV ramenée à 55 %** (voir ci-dessous : 8 – Perspectives 2023-2026).

S'agissant des **indicateurs extra-financiers** et retraités des effets de périmètre liés au plan de cession, le Groupe se fixe pour objectifs de :

- Conserver le score de recommandation nette (NPS) résidents/patients et familles supérieur ou égal à 40 ;
- Maintenir à plus de 7 000 le nombre de collaborateurs engagés dans des parcours diplômants de formation qualifiante, conformément à ses engagements de mission ;
- Réduire la fréquence des accidents du travail avec arrêt d'au moins -8 % supplémentaires
- Mettre en œuvre une trajectoire de décarbonation énergétique bas carbone compatible avec les accords de Paris et validée par la Science-Based Target initiative SBTi.

8 - Perspectives 2023-2026 :

Le Groupe rappelle les objectifs définis pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026 sont les suivants :

- Un objectif de **croissance organique annuelle moyenne** (CAGR) du **chiffre d'affaires** d'environ **+5%**, soutenue notamment par une augmentation progressive et régulière des taux d'occupations et des volumes d'activité, notamment ambulatoire, et du rattrapage tarifaire en cours, en particulier en Allemagne. L'objectif de croissance reflète les contributions projetées des différentes géographies :
 - **France** : CAGR 2023-2026 **> 5%**, sur la base notamment d'un taux d'occupation dans les maisons de retraite médicalisées qui monte progressivement vers 93 % en 2028 ;
 - **Allemagne** : CAGR 2023-2026 **c.7%**, *pro forma* des 10% des établissements dont le Groupe souhaite arrêter l'exploitation ;
 - **Belgique & Pays-Bas** : CAGR 2023-2026 **> 8%**, sur la base notamment de la croissance du réseau aux Pays-Bas en passant de 52 à 90 le nombre d'établissements en exploitation et un taux d'occupation dans les maisons de retraite médicalisées en Belgique qui monte progressivement vers 97% en 2027 ;
 - **Italie** : CAGR 2023-2026 entre **2% et 3%**, sur la base notamment d'un taux d'occupation dans les maisons de retraite médicalisées qui monte progressivement vers 98 % en 2028 ;
 - **Espagne** : CAGR 2023-2026 **> 15%** dont 75% sera généré par des contrats de service.

- Au travers des différentes géographies et en fonction des contributions reflétées plus haut, les segments d'activités devraient progresser de la manière suivante :
 - **Maisons de retraites médicalisées** : **3% à 5%** de croissance organique annuelle ;
 - **Etablissements et services de santé spécialisés** : **4% à 6%** de croissance organique annuelle ;
 - **Domiciles et habitats partagés** : **> 10%** de croissance organique annuelle.
- Un objectif d'amélioration de **100 à 150 points de base de la marge d'EBITDA, pré-IFRS 16, au 31 décembre 2026** par rapport au taux de 12,2% au 31 décembre 2023, soutenu principalement par la croissance du chiffre d'affaires notamment à travers le taux d'occupation et le développement de services ambulatoires, ainsi que par des mesures d'amélioration ciblées portant sur la structure de coûts centraux, sur les dépenses de loyer, sur les dépenses d'énergie et, enfin, une amélioration de la performance en Allemagne ;
- Un objectif **au 31 décembre 2025** de **levier financier** inférieur à **3,0x** et une **LTV de 55%** s'agissant de la dette immobilière à la même date, reflétant le Plan de Renforcement mais également une discipline d'investissement avec des niveaux d'investissement limités : environ 100 millions d'euros par an pour l'entretien des bâtiments et environ 200 millions d'euros au total pour les investissements de développement incluant la partie immobilière et du taux de conversion de l'EBITDA en cash-flow libre opérationnel attendu à environ 40 % à partir de 2024. Dans ce contexte, le niveau de dette financière nette en 2026, pré-IFRS 16, devrait être ramené à environ 2,7 à 3 milliards d'euros avec une dette immobilière attendue d'environ 1,4 milliards d'euros soit une LTV d'environ 55% (prenant en compte l'hypothèse d'un taux de capitalisation de 6,7 %) et une dette non immobilière d'environ 1,3 à 1,6 milliard d'euros.

9 - Conférence téléphonique :

Dans le cadre de la publication de ses résultats du 1er semestre 2024, Clariane tiendra une conférence téléphonique, en anglais, à 15h00 (CET), le 6 août 2024.

Connection :

- Par téléphone :
 - Paris : +33 1 70 37 71 66
 - UK : +44 33 0551 0200
 - US : +1 786 697 3501
- Par webcast en direct : en suivant le lien ici

Une rediffusion de cette conférence téléphonique sera disponible en suivant le lien ici

La présentation qui servira de support à cet évènement sera accessible sur le site internet de la société Clariane www.clariane.com à partir de 12h00 (CET).

10 - Prochains évènements

Publication du chiffre d'affaires du troisième trimestre 2024, le 23 octobre 2024, après la clôture du marché Euronext Paris.



clariane

À propos de Clariane

Clariane est la première communauté européenne de soin dans les moments de fragilité. Elle est présente dans six pays : Allemagne, Belgique, Espagne, France, Italie et Pays-Bas.

Avec leurs différentes expertises, les 60 000 professionnels du Groupe travaillent chaque année au service de près de 900 000 patients et résidents dans trois grands domaines d'activités : les maisons de retraite médicalisées (Korian, Seniors Residencias, etc.), les établissements et services de santé (Inicea, Ita, Grupo 5, Lebenswert, etc.) ainsi que le domicile et habitat alternatif (Petits-fils, Ages&Vie, etc.).

Clariane est devenue en juin 2023 société à mission et a inscrit dans ses statuts une nouvelle raison d'être, commune à toutes ses activités : « Prendre soin de l'humanité de chacun dans les moments de fragilité ».

Le groupe Clariane est coté sur Euronext Paris Section B depuis novembre 2006.

Euronext ticker: CLARI.PA - ISIN: FR0010386334

Contacts investisseurs

Stéphane Bisseuil

Directeur des relations investisseurs
+33 (0) 6 58 60 68 69
stephane.bisseuil@clariane.com

Contacts presse

Julien Charles

Responsable des relations presse
06 70 89 04 801
julien.charles@clariane.com

Annexes – Comptes consolidés au 30 juin 2024

Compte de résultats

M€	S1 2024 post IFRS 16	ajuste- ments IFRS 16	S1 2024 pré IFRS 16	S1 2023 pré IFRS 16	Δ
Chiffre d'affaires	2 636,0	-	2 636,0	2 484,8	151,2
Croissance %	6,1%	-	6,1%	12,2%	-610 bps
Coûts de personnel	(1 579,0)	-	(1 579,0)	(1 520,3)	(58,7)
% du chiffre d'affaires	59,9%	-	59,9%	61,2%	-130 bps
Autres coûts	(499,8)	2,8	(497,0)	(426,3)	(70,7)
% du chiffre d'affaires	19,0%	-	18,9%	17,2%	+170 bps
EBITDAR	557,2	2,8	560,0	538,3	21,7
% du chiffre d'affaires	21,1%	-	21,2%	21,7%	-50 bps
Loyers externes	(38,9)	(231,2)	(270,1)	(253,0)	(17,1)
% du chiffre d'affaires	1,5%	-	10,2%	10,2%	-
EBITDA	518,3	(228,5)	289,9	285,3	4,6
% du chiffre d'affaires	19,7%	-	11,0%	11,5%	-50 bps
Amortissements & dépréciations	(341,8)	198,0	(143,9)	(127,7)	(16,2)
Provisions	(20,8)	-	(20,8)	(20,9)	0,2
EBIT	155,7	(30,5)	125,2	136,7	(11,4)
% du chiffre d'affaires	5,9%	-	4,8%	5,5%	-70 bps
Dépenses non courantes	(34,1)	7,3	(26,8)	(23,0)	(3,8)
Résultat opérationnel	121,6	(23,2)	98,4	113,7	(15,2)
% du chiffre d'affaires	4,6%	-	3,7%	4,6%	-90 bps
Résultat financier	(147,9)	51,8	(96,1)	(63,5)	(32,7)
Résultat avant impôts	(26,3)	28,6	2,3	50,2	(47,9)
Impôts sur les bénéfices	6,8	(3,5)	3,4	(11,0)	14,3
Taux d'impôt	25,9%	12,1%	(144,6%)	21,8%	-16640 bps
Résultat des sociétés mises en équivalence	(0,7)	-	(0,7)	0,1	(0,8)
Intérêts minoritaires	(8,4)	-	(8,4)	(7,0)	(1,4)
Résultat net des activités poursuivies	(28,6)	25,1	(3,4)	32,4	(35,8)
% du chiffre d'affaires	(1,1%)	-	(0,1%)	1,3%	-140 bps
Résultat des activités abandonnées	(23,6)	(0,6)	(24,1)	(6,7)	(17,4)
Résultat net - Part du Groupe	(52,2)	24,6	(27,6)	25,6	(53,2)
% du chiffre d'affaires	(2,0%)	-	(1,0%)	1,0%	-200 bps



Bilan

Actif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2024	31.12.2023
Goodwill	5.1	3 253	3 288
Immobilisations incorporelles	5.2	2 345	2 343
Immobilisations corporelles	5.3	3 185	3 144
Droits d'utilisation	5.5	3 688	3 652
Immobilisations financières		108	109
Titres mis en équivalence	6	58	59
Impôts différés actifs	11	116	87
Actifs non courants		12 753	12 682
Stocks	3.5	25	28
Clients et comptes rattachés	3.5	619	565
Autres créances et actifs courants	3.5	583	669
Créances d'impôt courant		51	27
Instruments financiers actif	9.2/9.3	12	10
Trésorerie	9.3	515	678
Actifs courants		1 805	1 977
Actifs détenus en vue de leur cession	2.3	56	521
TOTAL DE L'ACTIF		14 615	15 181

Passif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2024	31.12.2023
Capital		1	534
Primes		1 296	1 206
Réserves et résultats consolidés		2 190	1 843
Capitaux propres (part du Groupe)	7	3 487	3 584
Intérêts ne conférant pas le contrôle		370	354
Capitaux propres totaux		3 857	3 937
Provisions pour retraites		83	78
Impôts différés passifs	11	574	547
Autres provisions	10	47	51
Emprunts et dettes financières	9.2	3 157	3 495
Obligations locatives à plus d'un an	5.5	3 684	3 610
Autres dettes non courantes		62	77
Passifs non courants		7 607	7 858
Provisions à moins d'un an	10	29	74
Fournisseurs et comptes rattachés	3.5	563	649
Autres dettes et comptes de régularisation	3.5	985	921
Dettes d'impôt courant		35	23
Emprunts à moins d'un an et découverts bancaires	9.2	1 129	1 037
Obligations locatives à moins d'un an	5.5	399	413
Instruments financiers passif	9.2/9.3	0	1
Passifs courants		3 139	3 119
Passifs liés à des actifs détenus en vue de leur cession	2.3	12	267
TOTAL DU PASSIF		14 615	15 181



Flux de trésorerie

M€	S1 2024 <i>pré. IFRS 16</i>	Impact IFRS 16	S1 2024 <i>post. IFRS 16</i>	S1 2023 <i>pré. IFRS 16</i>
EBITDA	289,9	228,5	518,3	285,3
Non cash & autres	(53,8)	5,8	(48,0)	(71,7)
Variation du besoin en fonds de roulement	(15,5)	0,5	(14,9)	(124,6)
Capex opérationnels	(52,1)	-	(52,1)	(55,3)
Flux net de trésorerie généré par l'activité	168,5	234,8	403,3	33,7
Impôts sur les bénéfices payés	(2,2)	0	(2,2)	(6,6)
Frais financiers payés	(92,2)	(48,9)	(141,1)	18,3
Cash-flow libre opérationnel	74,1	185,9	260,0	45,4
Capex de développement	(60,5)	-	(60,5)	(70,7)
Investissements financiers (acquisitions/cessions)	156,0	-	156,0	(143,1)
Cash-flow libre net	169,6	185,9	355,5	(168,4)
Dividendes / coupons d'instruments hybrides	(16,0)	-	(16,0)	(12,8)
Investissements/Désinvestissements immobiliers	1,0	8,7	9,7	(161,5)
Partenariats immobiliers	(99,7)	-	(99,7)	116,5
Augmentation de capital	89,3	-	89,3	0,0
Autres éléments de la dette nette	(37,0)	(267,0)	(304,0)	5,8
Flux de trésorerie liés aux activités abandonnées	(11,8)	-	(11,8)	(12,0)
Variation de la dette nette	95,4	(72,4)	23,0	(232,3)