

Principaux indicateurs financiers combinés de la Foncière Santé (aux 31 décembre 2018, 2019, 2020 et au 30 juin 2021)

Compte de résultat semestriel simplifié combiné

(en millions d'euros)	30/06/2021	30/06/2020
Revenus locatifs	157,6	149,2
Excédent brut opérationnel	149,3	137,8
Résultat opérationnel	335,1	143,2
Résultat financier	(21,0)	(27,9)
Résultat net	313,3	113,4
RESULTAT NET -PART DU GROUPE	309,3	113,1
Eléments non récurrents Part du Groupe (a)	(181,1)	4,6
RESULTAT NET RECURRENT - PART DU GROUPE	128,3	117,7

(a) Les "Eléments non récurrents" regroupent la variation de valeur des immeubles de placement, le résultat des cessions, la mise en juste valeur des instruments financiers et d'autres éléments non récurrents.

Compte de résultat annuel simplifié combiné

(en millions d'euros)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Revenus locatifs	301,4	264,7	241,0
Excédent brut opérationnel	277,3	247,2	223,4
Résultat opérationnel	320,3	287,3	362,3
Résultat financier	(61,5)	(34,5)	(40,3)
Résultat net	254,6	250,1	320,5
RESULTAT NET -PART DU GROUPE	255,3	250,1	320,5
Eléments non récurrents Part du Groupe (a)	(19,2)	(39,1)	(129,5)
RESULTAT NET RECURRENT - PART DU GROUPE	236,1	211,1	191,0

(a) Les "Eléments non récurrents" regroupent la variation de valeur des immeubles de placement, le résultat des cessions, la mise en juste valeur des instruments financiers et d'autres éléments non récurrents.

Etat de la situation financière simplifié combiné

(en millions d'euros)	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Immeubles de placement	5 983,4	5 657,3	5 287,0	4 483,7
Actifs financiers	40,3	31,0	4,2	1,4
Créances d'exploitation	38,7	30,1	18,3	10,9
Trésorerie et équivalents de trésorerie	298,5	501,7	443,7	88,5
Total des actifs	6 361,0	6 220,1	5 753,3	4 584,4
Investissement net des actionnaires	3 446,9	3 363,6	3 193,2	2 715,9
Réserves de couverture de flux de trésorerie	(23,7)	(34,5)	(24,9)	(12,2)
Résultat net part du Groupe	309,3	255,3	250,1	320,5
Total des capitaux propres part du groupe	3 732,5	3 584,5	3 418,5	3 024,2
Participations ne donnant pas le contrôle	29,9	14,9	12,0	-
Total capitaux propres	3 762,4	3 599,4	3 430,4	3 024,2
Provisions	0,1	0,1	0,1	0,1
Dettes financières et Dérivés	2 486,0	2 514,7	2 217,6	1 495,3
Dettes de location	3,4	3,4	1,9	-
Dettes d'impôts	26,1	23,8	30,7	20,9
Autres passifs financiers	14,4	14,1	13,5	6,3
Autres dettes	68,6	64,8	59,2	37,6
Total des passifs hors capitaux propres	2 598,6	2 620,7	2 322,9	1 560,3
Total des passifs	6 361,0	6 220,1	5 753,3	4 584,4

Dettes financières combinées

(en millions d'euros)	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Emprunts obligataires	1 100,0	1 100,0	500,0	-
Autres emprunts	25,7	49,8	52,3	54,5
Emprunts auprès des établissements de crédit	720,6	763,2	781,3	648,5
Contrat de location-financement	232,4	220,2	196,7	204,9
Découverts bancaires	0,1	0,1	0,6	0,4
Dettes envers Icade SA	363,6	334,2	659,7	567,4
Autres comptes courants	15,9	15,4	1,1	1,0
Intérêts courus et frais d'émissions étalés	2,4	(4,6)	(2,0)	2,9
Dettes financières Brutes	2 460,7	2 478,3	2 189,6	1 479,6
Dérivés	25,3	36,4	27,7	15,7
Autres actifs financiers	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,0)
Trésorerie et équivalent de trésorerie	(298,5)	(501,7)	(443,7)	(88,5)
Dettes financières nettes	2 187,4	2 012,9	1 773,6	1 406,7

Echéancier de la dette financière combinée au 30 juin 2021

(en millions d'euros)	Valeur au bilan 30/06/2021	Part à moins d'1 an	Part de 1 à 2 ans	Part de 2 à 3 ans	Part de 3 à 4 ans	Part de 4 à 5 ans	Part à plus de 5 ans
Emprunt obligataire	1 100,0	-	-	-	-	-	1 100,0
Emprunts auprès des établissements de crédit	1,6	0,6	0,6	0,3	0,0	-	-
Dettes de crédit-bail	88,3	13,2	8,6	8,8	9,0	14,5	34,3
Dettes envers Icade SA	150,0	50,0	50,0	-	50,0	-	-
Autres comptes courants	15,9	15,9	-	-	-	-	-
Dettes à taux fixe	1 355,8	79,7	59,2	9,1	59,0	14,5	1 134,3
Emprunts auprès des établissements de crédit	719,0	12,9	13,0	13,2	140,5	335,7	203,8
Dettes de crédit-bail	144,1	14,9	11,1	20,3	5,3	10,9	81,6
Autres emprunts et dettes assimilées	25,7	1,3	1,4	1,4	1,4	1,5	18,8
Dettes envers Icade SA	213,6	213,6	-	-	-	-	-
Autres comptes courants	-	-	-	-	-	-	-
Découverts bancaires	0,1	0,1	-	-	-	-	-
Dettes à taux variable	1 102,5	242,7	25,5	34,9	147,3	348,1	304,1
TOTAL DE LA DETTE FINANCIÈRE BRUTE PORTANT INTÉRÊTS	2 458,3	322,4	84,7	44,0	206,3	362,6	1 438,4

LTV droits inclus

(en millions d'euros)	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2019
Dettes financières nettes	2 187,4	2 012,9	1 773,6
Juste valeur combinée du patrimoine immobilier	6 361,0	6 013,7	5 604,4
Total LTV Droits Inclus	34,4%	33,5%	31,6%

Actif net réévalué

(en millions d'euros)	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2019
Capitaux propres consolidés en part du groupe	3 732,5	3 584,5	3 418,5
Réévaluation de la dette à taux fixe	(40,5)	(61,4)	(43,6)
ANR NDV (Net Disposal Value)	3 692,0	3 523,1	3 374,9
Nombre d'actions	41 558 112	41 177 151	40 055 728
ANR EPRA NDV par action (en €)	88,8	85,6	84,3
Droits sur la juste valeur des actifs (Optimisation des droits)	17,6	16,4	12,9
Retraitement de la réévaluation de la dette à taux fixe	40,5	61,4	43,6
Retraitement de la réévaluation des instruments de couverture de taux	24,6	35,7	17,1
ANR NTA (Net Tangible Assets)	3 774,6	3 636,6	3 448,5
ANR EPRA NTA par action (en €)	90,8	88,3	86,1
Droits sur la juste valeur des actifs (Optimisation des droits)	(17,6)	(16,4)	(12,9)
Droits sur la juste valeur des actifs	375,5	356,3	318,2
ANR NRV (EPRA Net Reinstatement Value)	4 132,5	3 976,5	3 753,8
ANR NRV par action (en €)	99,4	96,6	93,7

Levier financier combiné

(en millions d'euros)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Dette financière nette	2 012,9	1 773,6	1 406,7
Excédent Brut opérationnel	277,3	247,2	223,4
Levier Financier	7,3x	7,2x	6,3x

ICR combiné

(en millions d'euros)	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Excédent Brut Opérationnel	149,3	277,3	247,2	223,4
Coût de l'endettement net	(18,8)	(35,1)	(32,4)	(29,6)
ICR	7,95x	7,89x	7,63x	7,55x

Coût moyen de la dette combinée

	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Coût moyen de la dette avant couverture	1,17%	1,29%	1,59%	1,89%
Coût moyen de la dette après couverture	1,47%	1,58%	1,93%	2,22%

Durée de vie moyenne de la dette combinée

(en années)	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Durée de vie moyenne de la dette	6,1	6,3	5,9	4,2